

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 91/2025/HC-ST

Ngày: 15/5/2025

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: Ông Nguyễn Anh Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Vi Vân

Bà Nguyễn Thị Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yên - 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 15 tháng 5 năm 2025, 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 39/2025/TLST-HC, ngày 19/02/2025 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 86/2025/QĐXXST-HC ngày 23/4/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị T, sinh năm 1955. Địa chỉ Tổ 3, Thôn T, xã TN, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc N, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu phố 10, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ: KDC, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Địa chỉ: Số 390 Trần Hưng Đạo, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. Địa chỉ: Số 479 Trần Hưng Đạo, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người khởi kiện bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Bà Lê Thị T là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn T, xã TN, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Bà T đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242 cấp ngày 06/9/2010. Ngày 20/6/2024, Bà T nộp hồ sơ đề nghị đo đạc tách thửa đối với thửa đất nêu trên, tuy nhiên, ngày 09/7/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết ban hành thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐDPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T.

Do vậy Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Huỷ Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T. 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, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đo đạc tách thửa cho bà Lê Thị T.

*** Tại công văn số 1061/VPĐKĐD-ĐKCG ngày 18/4/2025 người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thống nhất, giữ nguyên ý kiến theo công văn số 2261/CNVPĐKĐDPT-TTTLT ngày 31/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và không có hồ sơ, tài liệu nào khác cung cấp.

*** Tại công văn số 2261/CNVPĐKĐDPT-TTTLT ngày 31/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ vụ liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày:**

Ngày 20/6/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận Giấy đề nghị đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T theo biên nhận số: 1219/2024. Thửa đất đăng ký đo đạc tách thửa thuộc thửa đất số 24 (nay là thửa 62), tờ bản đồ số 20 (nay là BĐDC số 74), diện tích 4300,0 m² đất ở tại nông thôn (200,0 m²) và đất trồng cây lâu năm (4100,0 m²), địa chỉ thửa đất tại Thôn T, xã TN, 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 BC 793242 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 06/9/2010.

Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20 theo Giấy chứng nhận số BC 793242 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 27/4/2010, UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 045858 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 15800,0 m² đất trồng cây lâu năm cho ông Ngô Văn Tám và bà Lê Thị T.

- Ngày 06/9/2010, UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242 đối với thửa đất số 24 (tách từ thửa 24), tờ bản đồ số 20, diện tích 5300,0

m² đất trồng cây lâu năm đứng tên bà Lê Thị T (theo Văn bản thỏa thuận giao tài sản số 201, ngày 28/5/2010 từ ông Ngô Văn Tám).

- Ngày 05/12/2014, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Lê Thị T do UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 về việc cho phép bà Lê Thị T được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200,0 m² sang Đất ở tại nông thôn.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242. Diện tích đất ở tại nông thôn 200,0 m² của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng 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 Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Tài nguyên và Môi trường.”. Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh Bình Thuận, hiện nay UBND thành phố Phan Thiết 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 09/7/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T. 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 bà Lê Thị T được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

*** Tại công văn số 2534/UBND – KT ngày 15/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày:**

1. Thửa đất đăng ký đo đạc tách thửa thuộc thửa đất số 24 (nay là thửa 62), tờ bản đồ số 20 (nay là BĐĐC số 74), diện tích 4.300,0 m² đất ở tại nông thôn (200,0 m²) và đất trồng cây lâu năm (4.100,0 m²), địa chỉ thửa đất tại Thôn T, xã TN, 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 BC 793242 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 06/9/2010.

Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20 theo Giấy chứng nhận số BC 793242 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 27/4/2010, UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 045858 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 15.800,0 m² đất trồng cây lâu năm cho ông Ngô Văn Tám và bà Lê Thị T.

- Ngày 06/9/2010, UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242 đối với thửa đất số 24 (tách từ thửa 24), tờ bản đồ số 20, diện tích 5.300,0 m² đất trồng cây lâu năm đứng tên bà Lê Thị T (theo Văn bản thỏa thuận giao tài sản số 201, ngày 28/5/2010 từ ông Ngô Văn T1).

- Ngày 05/12/2014, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Lê Thị T do UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 về việc cho phép bà Lê Thị T được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200,0 m² sang đất ở tại nông thôn.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242. Diện tích đất ở tại nông thôn 200,0 m² của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng 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 Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tại Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 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 Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013.

Căn cứ Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo tại Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/11/2014 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 Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận 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 cây lâu năm.

Hiện nay, UBND thành phố Phan Thiết chưa thu hồi và hủy Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép bà Lê Thị T chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với nội dung mà bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1006/TB-CNVPHKĐĐPT ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T và 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, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đo

đặc tách thửa cho bà Lê Thị T thì không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Phan Thiết vì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết và của Phòng Nông nghiệp và Môi trường cung cấp, 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.

UBND thành phố Phan Thiết có ý kiến đề Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

*** *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:***

- 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: Căn cứ Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 LTTHC, đề nghị HĐXX tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T. Đề nghị Hội đồng xét xử: Huỷ Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T. 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, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đo đạc tách thửa cho bà Lê Thị T.

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 việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết vắng mặt, nhưng tất cả đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 1, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Người khởi kiện bà Lê Thị T yêu cầu huỷ Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T. Thông báo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết 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 T. 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 Bình Thuận. 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 vụ án hành chính: Ngày 09/7/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐDPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T, ngày 15/01/2025 ông Trương Ngọc N là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện nộp đơn khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận 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 Tổ tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện:

Thửa đất số 24 (nay là thửa 62), tờ bản đồ số 20 (nay là BĐDC số 74), diện tích 4300,0 m² (trong đó có 200,0 m² đất ở tại nông thôn và 4100,0 m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại Thôn T, xã TN, 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 BC 793242 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 06/9/2010. Có lịch sử biến động như sau:

Ngày 27/4/2010, UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 045858 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 15800,0 m² đất trồng cây lâu năm cho ông Ngô Văn Tám và bà Lê Thị T.

Ngày 06/9/2010, UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242 đối với thửa đất số 24 (tách từ thửa 24), tờ bản đồ số 20, diện tích 5300,0 m² đất trồng cây lâu năm đứng tên bà Lê Thị T (theo Văn bản thỏa thuận giao tài sản số 201, ngày 28/5/2010 từ ông Ngô Văn T1).

Ngày 05/12/2014, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Lê Thị T do UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 về việc cho phép bà Lê Thị T được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200,0 m² sang Đất ở tại nông thôn.

Ngày 20/6/2024, bà Lê Thị T đã nộp hồ sơ đăng ký đo đạc tách thửa đối với thửa đất số 24 (nay là thửa 62), tờ bản đồ số 20 (nay là BĐDC số 74), diện tích 4.300m² (gồm 200m² đất ở tại nông thôn và 4.100m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại Thôn T, xã TN, thành phố P theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242 ngày 06/9/2010 do UBND thành phố Phan Thiết cấp đứng tên bà Lê Thị T.

[4.1] Bà T 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 tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và đã nộp đơn đề nghị đo đạc tách thửa theo đúng quy định.

Căn cứ Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định liên quan về điều kiện, trình tự, thủ tục tách thửa đất tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cũng như Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận về quy định điều kiện tách thửa, điều kiện hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh 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.

Hiện nay, Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép Bà T được chuyển mục đích sử dụng diện tích 200m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn chưa bị thu hồi, hủy bỏ hay sửa đổi nên vẫn có giá trị pháp lý. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793242 cũng không bị cơ quan nào ngăn chặn việc chuyển dịch tài sản và không thuộc trường hợp thu hồi GCN.

[4.2] 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 đất hiện nay đang có tranh chấp hay bị kê biên theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc vi phạm về một trong những điều kiện để tách thửa đất theo quy định. Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận lấy lý do diện tích đất Bà T 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 để hoàn trả hồ sơ cho Bà T, từ chối thực hiện thủ tục đo đạc tách thửa đối với hồ sơ của Bà T mà không đưa ra được bất cứ một cơ sở pháp lý nào là không phù hợp quy định của pháp luật.

[4.3] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 09/7/2024 về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà T. Vì vậy Bà T yêu cầu hủy thông số 1006/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 09/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là hoàn toàn có căn cứ, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Bà Lê Thị T được hoàn trả lại tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] 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 Tổ tụng hành chính;

- Điều 95; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- 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 bà Lê Thị T.

Hủy Thông báo số 1006/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa của bà Lê Thị T.

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, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đo đạc tách thửa cho bà Lê Thị T theo quy định của pháp luật.

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

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

(đã ký)

Nguyễn Anh Dũng