

Bản án số: 61/2023/HC-ST
Ngày: 04-7-2023
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: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hằng
2. Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Huy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2023/TLST-HC ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc: “Khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn K, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 (cả hai đều vắng mặt).

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định;

Địa chỉ liên hệ: Lô A, khu dân cư H, đường T, khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thái H, sinh năm 1998 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 26/6/2023) (có mặt).

Địa chỉ: Thôn F, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- 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 đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thành L1 là Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

Người đại diện: Ông Phan Thành L1 là Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thái H trình bày:*

Vợ chồng ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m², tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận số CQ 156557, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01508 do Sở T1 cấp ngày 30/01/2019.

Ngày 21/02/2022, ông S và bà T chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 29 nêu trên cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01338, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận, với giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K và bà L đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 29 nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và được Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả Phan Thiết cấp Biên nhận số 3413/TNHS.

Đến ngày 14/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT “về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L” gửi đến ông K và bà L. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cho rằng: “..phần diện tích đất ở của ông (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 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 Đăng ký đất đai thành phố P không

tiến hành cập nhật biến động sang tên thửa đất số 29 nêu trên cho ông K và bà L theo quy định pháp luật.

Và cũng tại Thông báo số 252 nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo: *“Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ tiếp tục thực hiện thủ tục đối với hồ sơ của ông (bà)... Đề nghị ông (bà) liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả P để được nhận lại hồ sơ.”* thì hồ sơ của ông K và bà L sẽ tiếp tục chờ ý kiến chỉ đạo của cấp trên (không có thời hạn nhất định).

Việc từ chối đăng ký biến động nêu trên của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P đối với hồ sơ của ông K và bà L là không đúng với quy định pháp luật hiện hành, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K và bà L. Do đó, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính là tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m², tọa lạc tại khu phố A, phường H, 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 CQ 156557, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01508 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 30/01/2019.

**Tại văn bản số 725/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 04/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:*

Ngày 30/01/2019, Văn phòng Đ cấp Giấy chứng nhận số CQ 156557 cho ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T, với diện tích: 274,6 m² (trong đó: Có 98,7 m² đất ở tại đô thị và 175,9 m² đất trồng cây lâu năm), tại phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 22/2/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T sang ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CQ 156557.

Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ nhận thấy vị trí thửa đất nêu trên có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở 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 nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với nội dung vướng mắc nêu trên, UBND thành phố P 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; đến nay vẫn chưa có ý kiến chỉ đạo thực hiện. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L được rõ nội dung vướng mắc và tạm dừng giải quyết hồ sơ của ông bà. Sau khi có ý kiến giải quyết của UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ tiếp tục giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo quy định.

Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 gửi ông K và bà L được biết việc sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T là có cơ sở. Sau khi UBND thành phố P xử lý xong việc sai sót nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo đến ông K và bà L nộp lại hồ sơ và giải quyết theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận yêu cầu UBND thành phố P có ý kiến về nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch sử dụng đất và hướng xử lý giải quyết sai sót nêu trên theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L.

***Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố P:**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo công khai chứng cứ và đối thoại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố P không có văn bản trình bày ý kiến.

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và buộc thực hiện hành vi tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K, bà L.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- 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: Yêu cầu khởi kiện của Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L, hủy Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo đúng quy định pháp luật, và đình chỉ hành vi hành chính do không có hành vi hành chính bị kiện mà đây là giải quyết hậu quả của việc hủy quyết định hành chính.

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 đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính là tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m², tọa lạc tại khu phố A, phường H, 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 CQ 156557, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01508 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 30/01/2019.

Theo thông báo thụ lý số 51/2023/TLST-HC ngày 09/3/2023 của Tòa án xác định đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Tuy nhiên, đối với yêu cầu của người khởi kiện buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính là tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo đúng quy định pháp luật, đây là giải quyết hậu quả của việc hủy Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022, không có hành vi hành chính bị kiện, nên Tòa án xác định lại cho đúng là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Cho nên về đối tượng khởi kiện chỉ cần xác định lại chứ không cần đình chỉ đối với yêu cầu trên như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, đây là khiếu kiện quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo Điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T2 - Bộ N - Bộ T3 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T1 thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Do đó, Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

Ngoài ra, Tòa án đã đưa UBND thành phố Phan Thiết vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do UBND đã ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và đang xử lý giải quyết trường hợp trên. Tuy nhiên, sau khi nhận thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại, UBND thành phố P không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nên Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 83 của Luật Tố tụng hành chính vẫn tiếp tục giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử bổ sung Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P xác định đồng ý tham gia phiên tòa xét xử, không cần thiết phải tiến hành đối thoại lại và vẫn đảm bảo quyền lợi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 28/02/2023, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính là tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m², tọa lạc tại khu phố A, phường H, 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 CQ 156557, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01508 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 30/01/2019, là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vợ chồng ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156557 ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m² bao gồm 98,7m² đất ở tại đô thị và 175,9m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu

phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước theo quyết định chuyển mục đích số 6257/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố P.

Ngày 21/02/2022, vợ chồng ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01338, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1

Theo Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L là do vị trí thửa đất nêu trên có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở 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 nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại quyết định chuyển mục đích số 6257/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố P ngoài việc căn cứ vào Luật Đất đai còn 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 thì còn căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Trên cơ sở của quyết định chuyển mục đích số 6257/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156557 ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m² bao gồm 98,7m² đất ở tại đô thị và 175,9m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Đến thời điểm này không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật kết luận việc vị trí thửa đất nêu trên được cho chuyển mục đích quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật và ban hành văn bản hủy bỏ hoặc thu hồi.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 71, diện tích 274,6m² bao gồm 98,7m² đất ở tại đô thị và 175,9m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận mà ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L hiện nay không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Như vậy, vợ chồng ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai.

Việc ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai.

Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T với vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật nên thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai.

Ngoài ra, việc đăng ký biến động của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L chỉ là để thay đổi tên người chủ sử dụng đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trả hồ sơ đăng ký biến động của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L tại Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L.

[5] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L là có căn cứ nên chấp nhận, cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1 và khoản 4 Điều 95; Điều 168; Điều 191 của Luật Đất đai;
- Điều 60, Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L về việc:

- Hủy Thông báo số 252/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị L số tiền 600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015268 ngày 09/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

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**

Lê Thị Thanh Thái