

Bản án số: 67/2024/HC-ST

Ngày: 13- 6 - 2024

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 Nguyễn Thị Lộc

- 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 Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, 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 220/2023/TLST-HC, ngày 20/12/2023 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 32/2024/QĐXXST-HC ngày 01/03/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2024/QĐST-HC ngày 20/3/2024 và thông báo mở lại phiên tòa số 94/2024/TB-TA ngày 27/5/2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Ngô C, sinh năm 1963. Địa chỉ: khu phố X, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.
Địa chỉ: Khu dân cư Bắc Xuân An, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết; Địa chỉ: số 390 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. Địa chỉ: Số 349 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3.3 Bà Thái Thị Thanh L, sinh năm 1964; Địa chỉ: khu X, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt). Ông C đại diện theo ủy quyền ngày 25/3/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện trình bày:** Ngày 05/9/2016 ông Ngô C đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 258799 Thửa đất số 150, tờ số 14, diện tích 719,6m² trong đó đất ở nông thôn 374,5m² và đất trồng cây lâu năm 345,1m² tại xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết. Ngày 14/6/2016 ông Ngô C được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng tại Quyết Định số 527/QĐ-UBND. Ngày 05/7/2021 ông Ngô C đã nộp số tiền sử dụng đất phải nộp là 597.341.800đ (năm trăm chín mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi một ngàn tám trăm đồng chẵn).

Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho nhà nước, ông C đã nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết để xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất, nhưng sau khi nhận hồ sơ xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất thì ngày 28/7/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết có Thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐDPT “ Về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Ngô C” với nội dung là “...phần diện tích đất ở của ông(Chính) có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch...theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đến năm 2020 tại QĐ số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết từ chối đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Ngô C và hướng dẫn tôi nếu không đồng ý thì khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tại Tòa án tỉnh Bình Thuận vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết không có thẩm quyền. Vì vậy người khởi kiện yêu cầu: Hủy thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 28/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận “về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C”; Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ trong việc đăng ký hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C theo đúng quy định pháp luật”.

*** Tại công văn số 58/VPĐKĐD-ĐKCG ngày 09/01/2024 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 71/CNVPĐKĐDPT-TTLT ngày 03/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*** Tại công văn số 71/CNVPĐKĐDPT-TTLT ngày 03/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày:**

Ngày 19/7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ biến động trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô C tại biên nhận số 2023-11559/TNHS. Ông Ngô C đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 150,

tờ bản đồ số 14, diện tích 719.6 m² gồm 345.1 m² đất trồng cây lâu năm và 374.5 m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Năm, 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 CD 258799 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 05/9/2016. Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích 374.5 m² đất ở tại nông thôn của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận số CD 258799 có nguồn gốc do ông Ngô C được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND thành phố Phan Thiết nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch là đất chuyên dùng) 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 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 đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 28/7/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Ngô C. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng đã có Công văn số 6709/CNVPĐKĐĐPT ngày 28/7/2023 gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra và có ý kiến về việc chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên. 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 Đăng ký đất đai Phan Thiết thì Chi nhánh

Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Ngô C được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Tại công văn số 5276/CNVNĐKĐĐPT-TTLT ngày 12/6/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết xác định: Căn cứ theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phan Thiết – tỉnh Bình Thuận ban hành kèm Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận thì phần diện tích 374,5m² đất ở nông thôn của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn; phần diện tích 345,1m² đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 có một phần nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn và phần còn lại nằm trong quy hoạch đất giao thông. Căn cứ theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phan Thiết – tỉnh Bình Thuận ban hành kèm Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 01/2/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận thì phần diện tích 374,5m² đất ở nông thôn của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn ; phần diện tích 345,1m² đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 có một phần nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn và phần còn lại nằm trong quy hoạch đất giao thông.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày tại công văn số 3183/UBND-KSTTHC ngày 22/5/2024:**

Thửa đất mà ông Ngô C đăng ký quyền sử dụng thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14(diện tích 719.6 m²) , tờ bản đồ số 14, trong đó :374.5 m² đất ở và 345.1 m² đất trồng cây lâu năm , vị trí thửa đất tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, 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 CD 258799 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 05/9/2016 cho ông Ngô C có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072311 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 06/01/2005 cho bà Lê Thị Minh Hạnh và được Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật chỉnh lý biến động cho ông Ngô C ngày 21/02/2008.

Ngày 14/6/2016 UBND thành phố Phan Thiết ban hành quyết định số 527/QĐ-UBND về việc cho phép ông Ngô C được chuyển mục đích sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ký ngày 17/5/2016. Theo nội dung quyết định trên, UBND thành phố Phan Thiết cho phép ông Ngô C được chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 320A.1, thuộc tờ bản đồ số 4, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072311 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 06/01/2005 với diện tích 374,5 m².

Tại quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép ông Ngô C được chuyển mục đích sử dụng đất 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; Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình

Thuận phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của xã Phong Nẫm được UBND thành phố Phan Thiết phê duyệt tại Quyết định số 2046/QĐ-UBND ngày 24/12/2013.

Căn cứ tọa độ địa chính vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Theo mảnh chính lý bản đồ địa chính số 110-2016, tờ bản đồ số 114(212452-9) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ký ngày 17/5/2016 thì:

+ Đối chiếu 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 phần lớn thuộc quy hoạch đất chuyên dùng và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất giao thông.

+ Đối chiếu Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất có mục đích công cộng và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất giao thông.

Căn cứ Điều 52 Luật đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép ông Ngô C chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 là không phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 28/7/2023 Chi nhánh có Thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Ngô C. Do đó, đối với nội dung mà ông Ngô C yêu cầu hủy Thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 28/7/2023 và buộc Chi nhánh thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Phan Thiết vì Chi nhánh là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và 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: Hủy thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 28/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận “về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C”; Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Văn phòng đăng ký đất đai Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 158 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 Ngô C yêu cầu hủy thông báo số 1129/TB-CNVPĐKKĐĐPT ngày 28/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. 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 đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tố 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 28/7/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành thông báo số 1129/TB-CNVPĐKKĐĐPT “về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C”. Ngày 23/08/2023 ông Ngô C 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 tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện: Ngày 05/9/2016 ông Ngô C đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 258799 Thửa đất số 150, tờ số 14, diện tích 719,6m² trong đó đất ở nông thôn 374,5m² và đất trồng cây lâu năm 345,1m² tại xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết. Ngày 14/6/2016 ông Ngô C được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng tại Quyết Định số 527/QĐ-UBND. Ngày 05/7/2021 ông Ngô C đã nộp số tiền sử dụng đất phải nộp là 597.341.800đ (năm trăm chín mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi một ngàn tám trăm đồng chẵn). Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho nhà nước, ông C đã nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết để xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14. Như vậy, sau khi đã nộp tiền vào kho bạc Nhà nước thì ông C 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. Bởi vì tại điểm c, d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ quy định 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.

[5] Cho đến thời điểm xét xử quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vẫn còn hiệu lực pháp luật, chưa bị thu hồi hay hủy bỏ. Trong khi đó ông C 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 của ông C.

[6] Mặt khác, tại công văn số 5276/CNVNĐKĐĐPT-TTLT ngày 12/6/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết xác định: theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phan Thiết – tỉnh Bình Thuận ban hành kèm Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận và Bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phan Thiết – tỉnh Bình Thuận ban hành kèm Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 01/2/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận thì phần diện tích 374,5m² đất ở nông thôn của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn ; phần diện tích 345,1m² đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14 có một phần nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn và phần còn lại nằm trong quy hoạch đất giao thông. Như vậy, hiện nay thửa đất của ông C vẫn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất năm 2024 cho đến năm 2030. Việc điều chỉnh xóa nợ tiền sử dụng đất của ông C không làm thay đổi mục đích sử dụng và diện tích các thửa đất.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 28/7/023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận “về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C” là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô C. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, Hủy thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 28/7/023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận “về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C”; Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định pháp luật” như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Về án phí: Ông C là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không nộp tạm ứng án phí. Do yêu cầu khởi kiện của ông Ngô C 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 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 3, khoản 1 Điều 157, Điều 158 và Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 21 Điều 3, Điều 57 Luật đất đai năm 2013;
- Điểm c, d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ;
- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô C.

- Hủy thông báo số 1129/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 28/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết “về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất cho ông Ngô C”.
- Buộc 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 đúng quy định 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 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án (13/6/2024). 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 B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự; Sở TN&MT BT
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Nguyễn Lê Phương