TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Đc lập- Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 207/2024/HC-ST Ngày: 06-12-2024 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 Văn Quản

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lộc, ông Hoàng Tương

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Đức Khang 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 06 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2024/TLST-HC, ngày 24/10/2024 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 235/2024/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2024/QĐST-HC ngày 25/11/2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Đoàn Thị Xuân T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T1, chức vụ: Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan:

+ Chi nhánh Văn phòng Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

+ Ủy ban nhân dân T4;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T3, chức vụ: Giám đốc.

+ Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: bà Đoàn Thị Xuân T. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Đoàn Thị Xuân T trình bày:

Năm 2015, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng 2 thửa đất từ bà Võ Thị L. Đến ngày 10/9/2015, vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 439993 đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110.0m², đất ở tại nông thôn, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 439992 đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108.0m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ 02 thửa đất tại: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 02/5/2024, vợ chồng bà thống nhất ký hợp đồng tặng cho với nội dung chồng bà là ông Nguyễn Hữu N đồng ý tặng cho bà phần quyền sử dụng đất của ông N sang cho bà để bà được toàn quyền quyết định đối với 2 thửa đất nêu trên. Hợp đồng tặng cho đã được công chứng tại Văn phòng C theo số công chứng là 03501, quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HDDGD ngày 02/5/2024. Sau đó, bà đã nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ để xin chuyển quyền sử dụng đối với 2 thửa đất trên sang cho bà. Tuy nhiên, ngày 12/9/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà với lý do: các thửa đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 413/QĐ- UBND ngày 30/06/2015 cho ông Ngô Tấn L1 nhưng không phù hợp quy hoạch (Đất trồng cây lâu năm) 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 có thẩm quyền phê duyệt.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà. Việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quyết định số 413/QĐ- UBND ngày 30/06/2015 cho ông Ngô Tấn L1 là do cơ quan nhà nước quyết định, bà không có lỗi trong việc này. Hiện nay quyết định chuyển mục đích này chưa bị cơ quan nhà nước nào huỷ bỏ.

Do đó, bà khởi kiện đề nghị Toà án huỷ bỏ Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Xuân T; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ được giao là phải thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Xuân T đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110.0m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn X, xã P, thành phố P, theo giấy chứng nhận số BQ 439993 cấp ngày 10/09/2015 và thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108.0m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn X, xã P, thành phố P, theo giấy chứng nhận số BQ 439992 cấp ngày 10/09/2015.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại văn bản số 24016/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 15/11/2024:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Xuân T, Chi nhánh Văn phòng Đ đã cung cấp ý kiến tại Công văn số 10074 ngày 08/11/2024 và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan cho Tòa án. Văn phòng Đăng ký đất đai thống nhất ý kiến tại Công văn số 10074 ngày 08/11/2024 và không có hồ sơ, tài liệu nào khác để cung cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại văn bản 10074/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 08/11/2024:

Ngày 06/9/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Xuân T tại biên nhận số 2024-16656/TNHS. Bà T nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hữu N đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108,0 m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 439992 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/9/2015 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110,0 m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 439993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/9/2015, địa chỉ các thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 439992 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 439993 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 16/6/2015, UBND thành phố T4 cấp Giấy chứng nhận số BQ 456618 cho ông Ngô Tấn L1 đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 11, diện tích 1361 m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 30/6/2015, ông Ngô Tấn L1 được UBND thành phố T4 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn với diện tích 1240,8 m² theo Quyết định số 413/QĐ-UBND và được cập nhật biến động vào Giấy chứng nhận số BQ 456618 vào ngày 07/7/2015.

- Ông Ngô Tấn L1 thực hiện tách thửa đất số 162, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận số BQ 456618 để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N và bà Đoàn Thị Xuân T hai thửa đất, gồm thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108,0 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số BQ 439992 ngày 10/9/2015 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110,0 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số BQ 439993 ngày 10/9/2015.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 439992 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 439993 có nguồn gốc do ông Nguyễn Tấn L2 được UBND thành phố T4 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 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: "...3. Giao Sở T căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, các quy định pháp luật về đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, có văn bản hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các thủ tục đất đai theo đúng quy định."

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, hiện nay UBND thành phố T4 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 12/9/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Xuân T. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Đoàn Thị Xuân T được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố T4 có ý kiến tại Văn bản số 8351/UBND-KT ngày 28/11/2024:

Thửa đất mà bà Đoàn Thị Xuân T đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, 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 (Sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số BQ 439992 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10/9/2015 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110 m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 439993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/9/2015.

Thửa đất số 328 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11 nêu trên có nguồn gốc từ thửa đất số 162, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.361 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 456618 được UBND thành phố T4 cấp ngày 16/6/2015 cho ông Ngô Tấn L1.

Ngày 30/6/2015, UBND thành phố T4 cho phép ông Ngô Tấn L1 được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 456618 ngày 16/6/2015 tại Quyết định số 413/QĐ-UBND với diện tích 1.240,8 m² và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật, chỉnh lý biến động ngày 07/7/2015.

Sau đó, ông Ngô Tấn L1 thực hiện tách thửa đất số 162, tờ bản đồ số 11 thành 13 thửa đất để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N và bà Đoàn Thị Xuân T hai thửa đất, gồm thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108,0 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số BQ 439992 ngày

10/9/2015 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110,0 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số Bì 439993 ngày 10/9/2015.

Tại Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 30/06/2015 của UBND thành phố T4 về việc cho phép ông Ngô Tấn L1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 1.240,8 m² 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 P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 14/01/2015.

Do Trích lục Bản đồ địa chính thửa đất kèm theo tại Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 30/06/2015 không thể hiện tọa độ địa chính nên căn cứ Đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất do chi nhánh Văn phòng Đ năm 2015 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 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 trồng cây lâu năm và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất phi nông nghiệp.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn. Hiện nay, UBND thành phố T4 chưa thu hồi và hủy Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố T4 cho phép ông Ngô Tấn L1 chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 30/06/2015 thì phần lớn diện tích thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt. Ngày 12/9/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Xuân T.

Do đó, đối với nội dung mà bà Đoàn Thị Xuân T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ nêu trên và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố T4 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.

3. Ông Nguyễn Hữu N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Xuân T.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Xuân T, hủy Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Hữu N, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ và UBND thành phố T4 vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện: Ngày 02/5/2024, ông Nguyễn Hữu N là chồng của bà Đoàn Thị Xuân T thống nhất ký hợp đồng tặng cho bà Đoàn Thị Xuân T phần quyền sử dụng đất của ông thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, diện tích 110.0m², đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 439993 cấp ngày 10/9/2015 và thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11, diện tích 108.0m², đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 439992 cấp ngày 10/9/2015. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng C theo số công chứng là 03501, quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HDDGD ngày 02/5/2024. Sau đó, bà T đã nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đ để xin chuyển quyền sử dụng đối với 2 thửa đất trên sang cho bà.

Tuy nhiên, ngày 12/9/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà. Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên bà Đoàn Thị Xuân T đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024. Đến ngày 30/9/2024, bà Đoàn Thị Xuân T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] khoản 1 Điều 45 Luật đất đai năm 2024 quy định: "*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:*

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

d) Trong thời hạn sử dụng đất;

đ) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật."

[4.2] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Hữu N và bà Đoàn Thị Xuân T phù hợp với quy định của pháp luật, thửa đất được tặng cho có đủ tất cả các điều kiện nêu trên và thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 131, điểm a khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024. Việc đăng ký biến động sang tên người được tặng cho 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.

[4.3] Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thành phố T4 không phù hợp với quy hoạch của 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 nên không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của bà Đoàn Thị Xuân T. Hội đồng xét xử xét thấy: Đến nay, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thành phố T4 chưa bị hủy bỏ, các thông tin về diện tích và mục đích sử dụng đất thể hiện trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoàn toàn phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024 là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ thông báo nêu trên là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Xuân T như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện 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; bà Đoàn Thị Xuân T được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

- Khoản 1 Điều 45, khoản 1 Điều 131, điểm a khoản 1 Điều 133 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 Đoàn Thị Xuân T.

- Hủy Thông báo số 1429/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Xuân T theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Đoàn Thị Xuân T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho bà Đoàn Thị Xuân T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000439 ngày 23/10/2024 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 (06/12/2024); đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Nguyễn Văn Quản