

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 25/2024/HC-ST

Ngày: 06 - 02 - 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: - Bà Phan Thị Vi Vân

- Ông Nguyễn Hữu Nhạc

- 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 Lương Thị Mai Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 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 03/2024/TLST-HC ngày 10 tháng 01 năm 2024 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-HC ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trinh Quang M, sinh năm 1969. Địa chỉ thường trú: căn hộ 1xxx, chung cư xx, phường Tân Mai, quận H, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trinh Quang M: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979. Địa chỉ : 66 Nguyễn Công Hoan, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (hợp đồng ủy quyền ngày 27/11/2023) (có mặt)

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: Giám đốc (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 – Phó Giám đốc phụ trách (vắng mặt).

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

- Bà Vũ Văn A , sinh năm 1965; Ông Đinh Doãn T , sinh năm 1961. Cùng địa chỉ thường trú: 579B, Quang Lãm, tổ dân phố B, phường P, quận H, thành phố

Hà Nội. (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, bà Phạm Thị Minh H trình bày:**

Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn T có quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 156345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH05237 do Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/01/2019. Thông tin thửa đất: Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 85. Địa chỉ: Thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, diện tích : 1.000 m², Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 300 m² và đất trồng cây lâu năm 700 m², thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm 2064. Ngày 12/11/2019, vợ chồng Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Trinh Quang M thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công Chứng số 1 tỉnh Bình Thuận địa chỉ số 13 Nguyễn Tất Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận công chứng vào ngày 12 tháng 11 năm 2019 số Công chứng 10683, quyền số 11TP/CC – SCC/ HĐGD.

Ngày 02 tháng 10 năm 2023, ông Trinh Quang M có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận để đăng ký biến động sang tên giấy chứng nhận từ Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn T qua tên ông Trinh Quang M , thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng, chứng thực. Ngày 27/11/2023, ông Trinh Quang M bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động kèm theo công văn số 1570/TB – CNVPĐKĐPT ngày 23/10/2023, Nội dung công văn nêu : “.... *Thửa đất ông đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ bà Vũ Văn A theo giấy chứng nhận số CQ 156345 được UBND thành phố Phan Thiết ký cấp ngày 22/01/2019, thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 85, diện tích 1.000 m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, vị trí đất tại thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại quyết định số 9649/QĐ - UBND ngày 19/12/2018 của Ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất trồng cây lâu năm) theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại quyết định 3200/QĐ – UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.....*nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không thực hiện nhiệm vụ công vụ đăng ký biến động theo quy định mà hoàn trả lại hồ sơ xin đăng ký biến động sang tên của ông Trinh Quang M.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp quyền sử dụng đất của bà Văn A, ông Đinh Doãn T chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh

chấp, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các ông, bà đủ các quyền của người sử dụng đất trong đó quyền chuyển nhượng và ông Trinh Quang M đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển nhượng đất sang cho ông Trinh Quang M là làm hạn chế quyền của người sử dụng đất cụ thể quyền chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trinh Quang M. Nay ông Trinh Quang M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận: Hủy Thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M; Buộc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động do chuyển nhượng và Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*** Người bị kiện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày tại công văn số 243/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 25/01/2024:** xin vắng mặt trong quá trình tố tụng của vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ vụ liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày tại công văn số 1269/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 01/02/2024 như sau:**

Ngày 02/10/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M tại biên nhận số 2023-15951/TNHS. Ông Trinh Quang M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Vũ Vân A theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 10683, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/11/2019 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 85, diện tích 1000,0 m² gồm 300,0 m² đất ở tại nông thôn và 700,0 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, 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 CQ 156345 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 22/01/2019 cho bà Vũ Vân A. Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 85 theo Giấy chứng nhận số CQ 156345 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 9649/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép bà Vũ Vân A được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là 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 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 23/10/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1570/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M. 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 Trinh Quang M được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Ngày 24/01/2024 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có văn bản đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, theo công văn số 823/UBND-NC ngày 05/02/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày:** Thửa đất mà ông Trinh Quang M đăng ký biến động quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 85, diện tích 1.000m², loại đất ở tại nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm (700m²), tọa lạc tại thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, 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 CQ 156345, số vào sổ cấp GCN: CH 05237 do UBND thành phố Phan Thiếp cấp ngày 22/01/2019 cho bà Vũ Vân A có nguồn gốc từ giấy chứng nhận số CN 250483 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/6/2018; sau đó, bà Vũ Vân A đăng ký chuyển mục đích đối với phần diện tích là 300m² thuộc Giấy chứng nhận số CN 250483.

Liên quan đến nội dung này, ngày 19/12/2018, UBND thành phố Phan Thiết

ban hành Quyết định số 9649/QĐ-UBND về việc cho phép bà Vũ Văn A được chuyển mục đích sử dụng đất (vị trí được thể hiện tại Mảnh chính lý thửa đất số 130, tờ bản đồ số 85 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết lập ngày 12/10/2018). Theo nội dung Quyết định cho phép bà Vũ Văn A được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn đối với phần diện tích là 300m² thuộc Giấy chứng nhận số CN 250483.

Tại Quyết định số 9649/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép bà Vũ Văn A được chuyển mục đích sử dụng đất thì trong phần cơ sở pháp lý căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 và 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.

Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích (vị trí được thể hiện tại Mảnh chính lý thửa đất số 130, tờ bản đồ số 85 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết lập ngày 12/10/2018) với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Phó Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép bà Vũ Văn A chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 9649/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 là không phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có Thông báo số 1570/CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M.

Do đó, đối với nội dung mà ông Trinh Quang M yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1570/CNVPĐKĐĐPT ngày 23/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M và buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất 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 Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Tại công văn số 671/UBND-NC ngày 29/01/2024, UBND thành phố Phan Thiết đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án hành chính.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn**

T : Đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và thống nhất với các ý kiến của bà Phạm Thị Minh H đại diện theo ủy quyền của ông Trinh Quang M.

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. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Hủy Thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Trinh Quang M; Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động do chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn T vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ 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 Trinh Quang M yêu cầu hủy thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Trinh Quang M. 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. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. 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 23/10/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M. Ngày 28/11/2023 ông Trinh Quang M 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.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện: Ông Trinh Quang M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn T thông qua hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công Chứng số 1 tỉnh Bình Thuận công chứng vào ngày 12/11/2019. Theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 169 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất không tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, trường hợp của bà Vũ Văn A, ông Đinh Doãn T và ông Trinh Quang M không thuộc trường hợp không được phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 191 Luật Đất đai năm 2013. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cho rằng hồ sơ của ông Trinh Quang M thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch và từ chối đăng ký biến động cho ông Minh là không có cơ sở vì ông Trinh Quang M đã thực hiện đầy đủ các quyền về chuyển nhượng quyền sử dụng đất do pháp luật quy định.

[5] Tại văn bản số 823/UBND-NC ngày 05/2/2024 UBND thành phố Phan Thiết cho rằng việc cho chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 9649/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND thành phố Phan Thiết là không đúng quy định của pháp luật nhưng trong quá trình giải quyết hồ sơ của đương sự cho đến thời điểm xét xử UBND thành phố Phan Thiết không ra quyết định thu hồi hoặc hủy bỏ quyết định này. Mặt khác, việc đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người chủ sử dụng thửa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Khi trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết tại thông báo số 1570/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 23/10/2023 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết lại không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để cho rằng ông Minh không được phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trinh Quang M với Bà Vũ Văn A và ông Đinh Doãn T là đảm bảo quy định của pháp luật và thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trinh Quang M là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trinh Quang M. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Trinh Quang M. Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật. Như vậy ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của HĐXX.

[7] Do yêu cầu khởi kiện của ông Trinh Quang M được chấp nhận nên ông Minh không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và số tiền tạm ứng án phí đã nộp được hoàn trả. 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, khoản 1, khoản 2 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, Điều 169, Điều 188, Điều 191 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;

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trình Quang M.

Hủy Thông báo số 1570/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Trình Quang M.

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 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trình Quang M 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 86 ngày 25/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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 06/02/2024. 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 BT;
- Cục THADS tỉnh BT;
- Các đương sự;
- Sở TN&MT tỉnh BT
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Đã ký
Nguyễn Lê Phương