

Bản án số: 55 /2024/HC-ST

Ngày: 09-5-2024

*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: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Kỳ

Bà Lê Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Lài - 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 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 194/TLST-HC ngày 28 tháng 11 năm 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 48/2024/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Thông báo hoãn phiên tòa sơ thẩm số 69/2024/TB-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm Quốc H – sinh năm 2003;

Địa chỉ: Khu phố D, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 – sinh năm 1995; địa chỉ: Khu phố C, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo hợp đồng ủy quyền chứng thực ngày 06/10/2023.

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 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đ;

Địa chỉ: C T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện; Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng Đ: Ông Phan Thành L – chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Ông Đặng Hồng P – sinh năm 1975;

Địa chỉ: 20.11 lô A, C/c I N, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Nguyễn Thị Ngọc V – sinh năm 1988. Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo hợp đồng ủy quyền chứng thực ngày 09/01/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 11/9/2023, ông Phạm Quốc H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Hồng P diện tích 300m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 85, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 749914 do UBND thành phố cấp ngày 20/9/2018, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Cùng ngày, đại diện theo ủy quyền của ông H đi nộp hồ sơ để đăng ký chuyển nhượng cập nhật sang tên tại Chi nhánh Văn phòng Đ. Ngày 27/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1476/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H đối với thửa đất nêu trên với lý do đợi ý kiến chỉ đạo giải quyết liên quan đến các nội dung vướng mắc. Do đó, văn phòng không thực hiện việc cập nhật cho ông Phạm Quốc H. Theo quy định của pháp luật thì ông H, ông P và thửa đất nêu trên không thuộc trường hợp cấm chuyển nhượng. Do đó, ông Phạm Quốc H khởi kiện yêu cầu:

1/ Hủy Thông báo số 1476/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H;

2/ Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc giải quyết hồ sơ điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Quốc H2 theo quy định của pháp luật;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Hồng P trình bày: Nội dung

chuyển nhượng đúng như lời trình bày của ông H2. Việc chuyển nhượng giữa ông với ông H2 là hợp pháp. Do đó, ông cũng thông nhất đề nghị Hủy Thông báo số 1476/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc giải quyết hồ sơ điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Quốc H2 theo quy định của pháp luật;

Tại văn bản số 12680/CNVPĐKĐĐPT – TTTL ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày: Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H tại biên nhận số 2023-14633/THHS đối với diện tích 300m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 85, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 749914 do UBND thành phố cấp ngày 20/9/2018, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo hồ sơ ông H nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Hồng P theo hợp đồng công chứng số 3117, quyển số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2023 tại Phòng C tỉnh Bình Thuận.

Qua kiểm tra rà soát thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông Nguyễn Thành T chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn theo quyết định số 6152/QĐ – UBND ngày 28/8/2018 của UBND thành phố P nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB – UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố P. Chi nhánh Văn phòng Đ đã có công văn xin ý kiến theo quy định. Đến ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ nhận được phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B “Liên quan đến vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đ thì 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 theo Kết luận thanh tra số 1696 KL-UBND ngày 16/5/2019 của chủ tịch UBND tỉnh B.

Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P thì thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh”.

Đồng thời, ngày 22/3/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ cũng đã có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và UBND thành phố P

về việc xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ công văn số 1981/VPĐKĐĐ-DKCG ngày 31/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thì hiện nay chưa có chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền về những vướng mắc các trường hợp trên. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ đã chuyển trả hồ sơ của ông Phạm Quốc H theo nội dung tại thông báo số 1476/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 3387/CNVPĐKĐĐ – DKCG ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất ý kiến như nội dung công văn số 12680/CNVPĐKDDPT – TTTL ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Hiện nay chưa có quyết định điều chỉnh hay hủy bỏ đối với 6152/QĐ – UBND ngày 28/8/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Thành T được chuyển mục đích sử dụng đất. Đồng thời, diện tích đất này hiện nay cũng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc H là có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc H. Tuyên xử: Hủy Thông báo số 1475/TB- CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ; 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:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Phạm Quốc H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1476/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ; đồng thời buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc giải quyết hồ sơ điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Quốc H2 đối với thửa số 210, tờ bản đồ số 85, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 749914 do UBND thành phố cấp ngày 20/9/2018 tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Xét thấy, Quyết định hành chính và hành vi hành chính trên có nội dung điều chỉnh các quan hệ trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 27/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1476/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H. Theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 422/TABT-HCTP của TAND tỉnh Bình Thuận thì ông Phạm Quốc H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án vào ngày 06/10/2023 nên còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện và Chi nhánh Văn phòng Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[4] Tính hợp pháp của Thông báo số 1476/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền: Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thông qua các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện, thành phố. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai; Điều 70, Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 9, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1.

[4.2] Về nội dung: Qua kiểm tra rà soát thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông Nguyễn Thành T chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn theo quyết định số 6152/QĐ – UBND ngày 28/8/2018 của UBND thành phố P nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB – UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố P. Chi nhánh Văn phòng Đ đã có công văn xin ý kiến theo quy định. Đến ngày 03/9/2020 Chi nhánh Văn phòng Đ nhận được phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất

đại tỉnh B “Liên quan đến vướng mắc của chi nhánh Văn phòng Đ thì 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 theo Kết luận thanh tra số 1696 KL-UBND ngày 16/5/2019 của chủ tịch UBND tỉnh B. Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P thì thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh.

Đồng thời, ngày 22/3/2023 Chi nhánh Văn phòng cũng đã có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và UBND thành phố P về việc xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất.

Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ phối hợp thực hiện.

[5] Về nội dung khởi kiện:

[5.1] Thửa đất số thửa số 210, tờ bản đồ số 85, diện tích 300m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749914 do UBND thành phố P cấp ngày 20/9/2018, có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Thành T được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B.

Sau đó, ông Nguyễn Thành T chuyển nhượng cho ông Đặng Hồng P được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động ngày 07/11/2018.

Ngày 11/9/2023, ông Đặng Hồng P lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quốc H được Phòng C tỉnh Bình Thuận, công chứng số 3117, quyền số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

[5.2] Xét về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 210, tờ bản đồ số 85, diện tích 300m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, thấy:

Thửa đất thửa đất số 210, tờ bản đồ số 85, diện tích 300m² loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749914 ngày 20/9/2018 cho ông Nguyễn Thành T.

Ngày 07/11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số CO 749914; với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Đặng Hồng P.

Ngày 11/9/2023, ông **Đặng Hồng P** chuyển nhượng tiếp thửa đất trên cho ông **Phạm Quốc H**, như vậy ông **Phạm Quốc H** là người nhận chuyển nhượng thứ 03 đối với người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Tại Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 quy định về việc “Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu”:

“2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu ...”.

Đồng thời, tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Phía **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B** 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. Việc Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P** và **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B** cho rằng: Thửa đất của ông **H** nhận chuyển nhượng từ ông **P** có nguồn gốc từ việc **UBND thành phố P** cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) và lấy lý do chờ chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan cấp trên để từ chối thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với hồ sơ của ông **H** mà không đưa ra được bất cứ một cơ sở pháp lý nào là không phù hợp quy định của pháp luật.

[5.3] Điều 188 luật đất đai 2013 quy định về Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất: “...1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này; b) Đất không có tranh chấp; c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành

án;d) Trong thời hạn sử dụng đất...”

[5.4] Mặt khác, tại công văn số 2783/UBND-NC ngày 08/5/2024 của UBND thành phố P về việc có ý kiến theo nội dung khởi kiện của ông Phạm Quốc H cũng đã xác định:

“Đến thời điểm hiện nay, Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Thành T chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 85, diện tích 300m², tại thôn T, xã T vẫn không bị điều chỉnh hoặc hủy bỏ.

Đối chiếu với Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố P thì thửa đất số 210, tờ bản đồ số 85, diện tích 300m², tại thôn T, xã T thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn”.

Căn cứ các quy định trên thì thửa đất số 210, tờ bản đồ 85, với diện tích 300m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có đầy đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai 2013, việc Chi nhánh Văn phòng Đ không giải quyết, hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất trên là không có căn cứ.

Từ các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1476/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 là đúng về trình tự thủ tục, thẩm quyền nhưng không đúng về mặt nội dung theo quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Quốc H. Vì vậy, ông Phạm Quốc H yêu cầu hủy Thông báo số 1476/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ; đồng thời buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ có trách nhiệm tiếp nhận lại và giải quyết hồ đăng ký biến động đối với thửa đất số thửa đất số 210, tờ bản đồ 85, với diện tích 300m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho ông Phạm Quốc H là có cơ sở nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án trong hồ sơ vụ án, quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc H được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTƯ-VQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Quốc H**, về việc:

[1.1] Hủy Thông báo số 1476/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh **Văn phòng Đ** về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông **Phạm Quốc H**;

[1.2] Buộc **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B** và Chi nhánh **Văn phòng Đ** thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật về việc đăng ký biến động đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ 85, với diện tích 300m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại **thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận** cho ông **Phạm Quốc H**.

[2] Về án phí: Buộc **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B** phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông **Phạm Quốc H** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000030 ngày 23/11/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

[3]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật tổ tụng Hành chính.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Thanh Hòa