

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 139/2024/HC-ST
Ngày: 19 - 8 - 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 Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Tương

Ông Trương Vĩnh Kỳ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương là Thư ký 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 Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2024/TLST-HC ngày 24 tháng 5 năm 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 157/2024/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị Mỹ P, sinh năm 1991

Địa chỉ thường trú: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Số A đường Đ, 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 T – Giám đốc

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T2 – Chủ tịch.

2. Chi nhánh Văn phòng Đ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T1 – Giám đốc.

3. Ông Phan Minh S, sinh năm 1988

4. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5. Ông Đỗ Đăng Q, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số A đường Đ, thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt bà Trần Thị Mỹ P; còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trần Thị Mỹ P trình bày:

Bà Trần Thị Mỹ P có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Minh S, bà Trần Thị Kim L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 892, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2024 tại Văn phòng Đ, đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 128m², tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị A ngày 10/9/2018, được Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Phan Minh S ngày 02/11/2018.

Ngày 04/5/2024, bà P nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền tại Chi nhánh Văn phòng Đ theo số Biên nhận 2024-7809/TNHS. Đến ngày 07/5/2024, bà P nhận được Thông báo số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P.

Nội dung Thông báo số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT cho rằng: *“Qua kiểm tra, phân diện tích đất ở tại nông thôn được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất nông nghiệp) 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 trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B không giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà P với những lý do nêu tại Thông báo 651/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 07/5/2024 là trái quy định pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà P.

Do đó, bà Trần Thị Mỹ P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 07/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 2182/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/7/2024:

Đối với vụ khiếu kiện của bà Trần Thị Mỹ P, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 6321/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 12/7/2024 cung cấp ý kiến 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 6321/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 12/7/2024 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 số 6321/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 12/7/2024:

Ngày 04/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P tại Biên nhận số 2024-7809/TNHS.

Bà Trần Thị Mỹ P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Minh S theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 892 ngày 04/5/2024 tại Văn phòng Đ, đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 19, diện tích 128,0m² 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 số CO 667328 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 10/9/2018 cho bà Lê Thị Á, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Minh S ngày 02/11/2018.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở của thửa đất số 319, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận số CO 667328 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép bà Lê Thị Á được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất nông nghiệp) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Ngày 30/11/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn số 4721/UBND-KT, về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T3 tại Công văn số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: “ ...2. *Giao trách nhiệm cho UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tự rà soát và tự chịu trách nhiệm 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. Trên cơ sở kết quả rà soát, có báo cáo và kiến nghị đề xuất gửi Sở T3*”.

Căn cứ công văn nêu trên của Ủy ban nhân dân tỉnh B, hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố P 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.

Như vậy, hiện nay Chi nhánh Văn phòng 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 07/5/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P. 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 bà Trần Thị Mỹ P được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án và đã có văn bản đề nghị có ý kiến đối với vụ án, nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố P không có ý kiến, không tham gia phiên đối thoại và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Phan Minh S và bà Trần Thị Kim L: Thông nhất nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ P, không có tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông, bà với bà P, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

4. Ông Đỗ Đăng Q: Thông nhất nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ P, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. 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.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ P, hủy Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 07/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, có mặt bà Trần Thị Mỹ P; vắng mặt người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P, vợ chồng ông Phan Minh S, bà Trần Thị Kim L và ông Đỗ Đăng Q, nhưng tất cả đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Bà Trần Thị Mỹ P là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Phan Minh S, bà Trần Thị Kim L đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 19, diện tích là 128,0m², tọa lạc 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 số CO 667328 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 10/9/2018 cho bà Lê Thị Á, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Minh S ngày 02/11/2018.

[2.2] Ngày 04/5/2024, bà Trần Thị Mỹ P nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên bà P. Đến ngày 07/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐDPT về việc thông báo hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P.

[2.3] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị Mỹ P đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P nên bà P có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 07/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 07/5/2024. Đến ngày 16/5/2024, bà Trần Thị Mỹ P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn 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] Về việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 319, tờ bản đồ số 9, diện tích là 128,0m², tọa lạc 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 số CO 667328 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 10/9/2018 cho bà Lê Thị Á, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Minh S ngày 02/11/2018. Do đó, vợ chồng ông Phan Minh S, bà Trần Thị Kim L được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Trần Thị Mỹ P không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 169 và Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Phan Minh S, bà Trần Thị Kim L cho bà Trần Thị Mỹ P là đảm bảo quy định của pháp luật.

[4.2] Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép hộ bà Lê Thị Á chuyển mục đích sử dụng 376,8m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, đến thời điểm này không có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kết luận việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định này là không đúng quy định của pháp luật và

hủy bỏ Quyết định này.

[4.3] Từ cơ sở trên, xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phan Minh S, bà Trần Thị Kim L và bà Trần Thị Mỹ P 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 năm 2013. Việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 07/5/2024, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ lại không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào. Do vậy, bà Trần Thị Mỹ P yêu cầu hủy Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 07/5/2024 là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, 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 và 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ P:

- Hủy Văn bản số 651/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 07/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mỹ P;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

2.2 Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Mỹ P 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000295 ngày 23/5/2024 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 (19/8/2024); 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 Tổ tụng hành chính.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Hồng Thái