

Bản án số: 107/2023/HC-ST

Ngày: 29-9-2023

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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 Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hằng

2. Ông Đào Văn Sáng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn 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 Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2023/TLST-HC ngày 26 tháng 5 năm 2023 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2023/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Bùi Đình S, sinh năm 1992.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số D L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Chợ T5 đường Đ, thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 17/4/2023) (có mặt)

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

- 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 đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn T1 là Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: D T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: C T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T1 là Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Phạm Bùi Đình S và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Quốc T trình bày:*

Vợ chồng ông Dương Văn T2, bà Hà Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị L là các đồng chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228m² (gồm 100m² đất ở nông thôn và 128m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453, số vào sổ cấp GCN: CH02032 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 20/11/2018, cập nhật biến động ngày 24/4/2019, cập nhật biến động ngày 31/5/2019.

Ngày 14/7/2022, vợ chồng ông Dương Văn T2, bà Hà Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị L chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 118 nêu trên cho ông Phạm Bùi Đình S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 04911, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận, với giá chuyển nhượng 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Phạm Bùi Đình S đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 118 nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Đến ngày 26/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S gửi đến ông Phạm Bùi Đình S. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cho rằng: “..*phần diện tích đất ở tại nông thôn của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch 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” nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P không tiến hành cập nhật biến động sang tên thửa đất số 118 nêu trên cho ông Phạm Bùi Đình S theo quy định pháp luật.

Ngày 13/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có công văn số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG về việc phúc đáp đơn đề nghị xem xét giải quyết của ông Phạm Bùi Đình S. Theo đó, công văn có nội dung “...*các cơ quan, ngành chức năng tỉnh Bình Thuận vẫn đang phối hợp tham mưu tháo gỡ đối với các trường hợp tương tự như của ông Phạm Bùi Đình S. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tạm thời chưa xem xét giải quyết theo như đề nghị của ông*”.

Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động nêu trên của ông Phạm Bùi Đình S là không đúng với quy định pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Bùi Đình S. Do đó, ông Phạm Bùi Đình S làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 1163/TB-CNVĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S.

- Hủy công văn số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc phúc đáp đơn đề nghị xem xét giải quyết của ông Phạm Bùi Đình S.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bùi Đình S theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228m² tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 20/11/2018, cập nhật biến động ngày 24/4/2019, cập nhật biến động ngày 31/5/2019.

**Tại văn bản số 1437/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/6/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:*

Ngày 20/11/2018, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CP 529453, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228 m² trong đó có 128 m² đất trồng cây lâu năm, 100 m² đất ở tại nông thôn tại địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố P cho ông Nguyễn Văn T3.

Ngày 31/5/2019, Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật tại T 3 Giấy chứng nhận số CP 529453 với nội dung “chuyển nhượng cho ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B”.

Ngày 14/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B sang ông Phạm Bùi Đình S đối với toàn bộ diện tích khu đất nêu trên.

Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch 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 (vị trí thửa đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất kinh doanh).

Đối với nội dung vướng mắc nêu trên, 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; đến nay vẫn chưa có ý kiến chỉ đạo thực hiện. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Công văn số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S.

Ngày 15/9/2022, ông Phạm Bùi Đình S có đơn đề nghị xem xét gửi đến Văn phòng Đ, đề nghị Văn phòng Đ chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đ giải quyết hồ sơ của ông.

Ngày 13/10/2022, Văn phòng Đ ban hành văn bản số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG phúc đáp đơn đề nghị của ông Phạm Bùi Đình S.

Việc Văn phòng Đăng ký đất đai ban hành văn bản số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG phúc đáp đơn đề nghị của ông Phạm Bùi Đình S và Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1163/TB- CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 gửi ông Phạm Bùi Đình S được biết việc sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S là có cơ sở. Sau khi UBND thành phố P xử lý xong việc sai sót nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo đến ông Phạm Bùi Đình S nộp lại hồ sơ và giải quyết theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bổ sung UBND thành phố P là người có quyền, nghĩa vụ có liên quan trong vụ khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S, để làm rõ nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch sử dụng đất và hướng xử lý giải quyết sai sót nêu trên theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trình bày: Thống nhất như ý kiến tại văn bản số 1437/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S.*

** Quá trình giải quyết vụ án, tại văn bản số 5484/UBND-NC ngày 22/9/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228,0 m², loại đất ở tại nông thôn (100,0 m²) và đất trồng cây lâu năm (128,0 m²), tại thôn T, xã T, thành phố P được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 529453 ngày 20/11/2018 cho ông Nguyễn Văn T3 có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CK 959960 do Sở T6 cấp ngày 13/02/2018 cho ông Nguyễn Văn T3 tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228,0 m², loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 03/10/2018, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 7243/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Văn T3 được chuyển mục đích sử dụng đất. Theo nội dung Quyết định cho phép ông Nguyễn Văn T3 được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn, diện tích 100,0 m².

Ngày 20/11/2018, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453 cho ông Nguyễn Văn T3 tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228,0 m², loại đất ở tại đô thị (100,0 m²) và đất trồng cây lâu năm (128,0 m²), tại thôn T, xã T, thành phố P.

Tại Quyết định số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Văn T3 được chuyển mục đích sử dụng đất thì trong phần cơ sở pháp lý cho chuyển mục đích sử dụng đất là căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013; Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích với 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 xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất chuyên dùng.

Đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích với bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh 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 thương mại dịch vụ và đất giao thông.

Căn cứ điều 52 Luật Đất đai năm 2013 số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội thì việc UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn T3 chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 15/5/2019, ông Nguyễn Văn T3 và bà Đỗ Thị T4 đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B theo hợp đồng số công chứng 0792, quyền số 01/CNĐ/TP/CC SCC/HĐGD ngày 15/5/2019 tại Phòng C1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động do chuyển nhượng vào ngày 31/5/2019.

Ngày 14/7/2022, ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị L cùng đồng sở hữu với ông Dương Văn T2 và bà Hà Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phạm Bùi Đình S theo hợp đồng số công chứng 04911, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2022 tại Phòng C2.

Ngày 26/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S.

Do đó, đối với nội dung mà ông Phạm Bùi Đình S yêu cầu Tòa án hủy thông báo 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bùi Đình S là người nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228 m² tọa lạc tại thôn T, xã T, 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 CP 529453 được UBND thành phố P cấp ngày 20/11/2018; Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động ngày 31/5/2019, không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố P 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 T6.

UBND thành phố P có ý kiến đề Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì Quyết định cho chuyển mục đích số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cho rằng Quyết định cho chuyển mục đích số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định pháp luật. Ngày 31/5/2019 Chi nhánh văn phòng Đ đã cập nhật nội dung chuyển nhượng cho ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B, đến ngày 14/7/2022 ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bùi Đình S. Người bị kiện ban hành văn bản số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S vì việc cho chuyển mục đích không phù hợp quy hoạch, ông S có đơn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xem xét, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có văn bản số 2053/VPĐKĐĐ –ĐKCG ngày 13/10/2022 tạm thời chưa xem xét đơn đề nghị và hiện nay quyết định cho

chuyển mục đích số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 chưa được thu hồi, hủy bỏ. Việc ban hành văn bản trên của Chi nhánh văn phòng Đ đã ảnh hưởng quyền lợi của ông S nên đề nghị Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S hủy văn bản số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 Chi nhánh văn phòng Đ và văn bản số 2053/VPĐKĐĐĐ –ĐKCG ngày 13/10/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B. Buộc thực hiện hành vi hành chính.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Phạm Bùi Đình S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S; hủy công văn số 2053/VPĐKĐĐĐ-ĐKCG ngày 13/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc phúc đáp đơn đề nghị xem xét giải quyết của ông Phạm Bùi Đình S và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bùi Đình S theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228m² tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 20/11/2018, cập nhật biến động ngày 24/4/2019, cập nhật biến động ngày 31/5/2019.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, đây là khiếu kiện quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo Điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T7 - Bộ N - Bộ T8 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T6 thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Do đó, Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 26/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ban hành Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S; Ngày 13/10/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có công văn số 2053/VPĐKĐĐĐ-ĐKCG về việc

phúc đáp đơn đề nghị không xem xét giải quyết ông Phạm Bùi Đình S. Ngày 19/4/2023, ông Phạm Bùi Đình S làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P; hủy công văn số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/10/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bùi Đình S. Thời hiệu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S là còn theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Quyết định cho chuyển mục đích số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P ngoài việc căn cứ vào Luật Đất đai, 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 thì còn căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Ông Nguyễn Văn T3 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453 ngày 20/11/2018 đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228m² bao gồm 100m² đất ở tại đô thị và 128m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ông Nguyễn Văn T3 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước theo quyết định cho chuyển mục đích số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND thành phố P.

Sau đó, ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cập nhật biến động vào ngày 31/5/2019.

Ngày 14/7/2022, vợ chồng ông Dương Văn T2, bà Hà Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị L chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 118 nêu trên cho ông Phạm Bùi Đình S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 04911, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C.

Theo Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S và công văn số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc phúc đáp đơn đề nghị xem xét giải quyết của ông Phạm Bùi Đình S thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động của ông Phạm Bùi Đình S là do vị trí thửa đất nêu trên có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở 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 nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Hội đồng xét xử nhận thấy, trên cơ sở của quyết định chuyển mục đích số 7243/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND thành phố P, ngày 20/11/2018 UBND thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453 đối cho ông Nguyễn Văn T3. Sau đó, ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng thửa đất này cho ông Dương Văn T2 và ông Nguyễn Văn B. Đến thời điểm này không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật kết luận việc vị trí thửa đất nêu trên được cho chuyển mục đích quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật và ban hành văn bản hủy bỏ hoặc thu hồi thửa đất số 118, tờ bản đồ 97 nêu trên. Mặc dù qua rà soát đất cho chuyển mục đích đối với thửa đất trên là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất như hiện nay cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Việc ông Phạm Bùi Đình S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai.

Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Dương Văn T2, bà Hà Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị L với ông Phạm Bùi Đình S là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật nên thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai.

Ngoài ra, việc đăng ký biến động của ông Phạm Bùi Đình S chỉ là để thay đổi tên người chủ sử dụng đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trả hồ sơ đăng ký biến động của ông Phạm Bùi Đình S tại Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐT ngày 26/7/2022 và công văn số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc phúc đáp đơn đề nghị xem xét giải quyết của ông Phạm Bùi Đình S nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho ông Phạm Bùi Đình S.

[5] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S là có căn cứ nên chấp nhận, cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Phạm Bùi Đình S không phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1 và khoản 4 Điều 95; Điều 168; Điều 191 của Luật Đất đai;

- Điều 60, Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Khoản 2 Điều 32 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bùi Đình S về việc:

- Hủy Thông báo số 1163/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Bùi Đình S.

- Hủy công văn số 2053/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc phúc đáp đơn đề nghị xem xét giải quyết của ông Phạm Bùi Đình S.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bùi Đình S theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 97, diện tích 228m² tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529453 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 20/11/2018, cập nhật biến động ngày 31/5/2019.

2. Về án phí:

Ông Phạm Bùi Đình S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Bùi Đình S số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015346 ngày 09/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

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

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

Lê Thị Thanh Thái