

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 114/2024/HC-ST  
Ngày: 30 - 7 - 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 Trần Tiến Thành

Ông Trương Vĩnh Kỳ

**- 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:**  
Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2024/TLST-HC ngày 06 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 128/2024/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Đàm Hữu H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số D Đ, phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Số F N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Phạm Thị Minh H1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số F N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản uỷ quyền ngày 20/3/2024).

**- 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 và lợi ích hợp pháp:** Ông Trần Anh T1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chi nhánh Văn phòng Đ

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

2. Ủy ban nhân dân thành phố P

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

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Nguyên L – Giám đốc.

4. Ông Đàm Quang V, sinh năm 1996

5. Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Số D Đ, phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, có mặt bà Phạm Thị Minh H1; còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đàm Hữu H và bà Phạm Thị Minh H1 là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ông Đàm Hữu H, bà Nguyễn Thị Kim M nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Đàm Quang V (con trai của ông H, bà M) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 299, quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2024, được ký tại Văn phòng Đ, đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup>, đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố D, phường X, thành phố P, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 298272 ngày 05/7/2017.

Ngày 27/02/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M theo Biên nhận 2024-3140/TNHS. Đến ngày 05/3/2024, ông H nhận được Thông báo số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M.

Nội dung Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT nêu:

*“... Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở đô thị của ông, bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 cho ông Đàm Quang V) nhưng không phù hợp với quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

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 T tại Công văn 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu “... 2. Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân 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....”*

*Trên đây là nội dung thông báo của Chi nhánh Văn phòng Đ đối với hồ sơ của ông, bà. Đề nghị ông, bà liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố để được nhận lại hồ sơ”.*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp quyền sử dụng đất của ông Đàm Quang V chưa có quyết định, thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đủ các quyền của người sử dụng đất, trong đó quyền tặng cho quyền sử dụng đất; nay con ông H tặng cho quyền sử dụng đất này cho ông H, theo quy định ông H đủ điều kiện nhận tặng cho quyền sử dụng đất này. Nay, Chi nhánh văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ, công vụ của mình trong việc đăng ký biến động sang cho tên cho ông H là làm hạn chế quyền của người sử dụng đất, cụ thể quyền tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất đã được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Vì vậy, ông Đàm Hữu H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/03/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M.

- 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.

*Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 1848/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 18/6/2024:*

Đối với vụ khiếu kiện của ông Đàm Hữu H, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Văn bản số 5323/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 13/6/2024 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 5323/CNVPĐKĐĐPT-TLTT ngày 13/6/2024 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 5323/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 13/6/2024:*

Ngày 27/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho của ông Đàm Hữu H tại Biên nhận số 2024- 3140/TNHS.

Ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Đàm Quang V đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố D, phường X, 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 CG 298272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/7/2017.

Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22 có lịch sử biến động như sau:

- Hộ ông Lê Minh H2 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng

nhận số BQ 139443 ngày 11/4/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M vào ngày 25/4/2016, cập nhật biến động tặng cho cho bà Đàm Phương N vào ngày 05/01/2017. Ngày 24/01/2017, bà Đàm Phương N được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 143,4m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 94/QĐ-UBND và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CH 382246 vào ngày 24/02/2017. Ngày 21/4/2017, Chi nhánh Văn phòng cập nhật biến động tặng cho cho ông Đàm Quang V.

- Ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BI 303583 ngày 28/02/2012, cập nhật biến động tặng cho cho ông Đàm Quang V vào ngày 22/9/2016. Ông Đàm Quang V được chuyển mục đích sử dụng đất 410,3m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CE 664910 vào ngày 12/01/2017.

- Ông Đàm Quang V thực hiện hợp thửa phần đất ở diện tích 410,3m<sup>2</sup> của thửa đất 192, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận số CE 664910 với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận số CH 382246 thành thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 298272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/7/2017.

Qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở tại đô thị của thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22 có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép ông Đàm Quang V được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 và cho phép bà Đàm Phương N được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất 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 T tại Công văn Số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: *“... 2. Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân 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 T”*.

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. 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 05/3/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim 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 Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Văn bản 4379/UBND-KSTTHC ngày 04/7/2024:

Thửa đất mà ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M đăng ký biến động quyền sử dụng đất (nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Đàm Quang V) thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố D, phường X, 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) số CG 298272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/7/2017.

- Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22 có lịch sử biến động như sau:

Hộ ông Lê Minh H2 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BQ 139443 ngày 11/4/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M vào ngày 25/4/2016, cập nhật biến động tặng cho cho bà Đàm Phương N vào ngày 05/01/2017. Ngày 24/01/2017, bà Đàm Phương N được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 143,4m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 94/QĐ-UBND và được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CH 382246 vào ngày 24/02/2017. Ngày 21/4/2017, Chi nhánh Văn phòng cập nhật biến động tặng cho cho ông Đàm Quang V.

Ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BI 303583 ngày 28/02/2012, cập nhật biến động tặng cho cho ông Đàm Quang V vào ngày 22/9/2016. Ông Đàm Quang V được chuyển mục đích sử dụng đất 410,3m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P và được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CE 664910 vào ngày 12/01/2017.

Ông Đàm Quang V thực hiện hợp thửa phần đất ở diện tích 410,3m<sup>2</sup> của thửa đất 192, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận số CE 664910 với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận số CH 382246 thành thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận số CG 298272 do Sở T cấp ngày 05/7/2017.

- Về thông tin quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Mạnh chính lý bản đồ địa chính số 146-2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 10/01/2016 kèm theo Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày

24/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P 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 Ủy ban nhân dân 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 chuyên dùng và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất giao thông.

Căn cứ Mạnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 156-2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 24/11/2016 kèm theo Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P 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 Ủy ban nhân dân 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 chuyên dùng và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất giao thông.

Như vậy, căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Đàm Phương N được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị tại Quyết định 94/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 và cho phép ông Đàm Quang V được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị tại Quyết định 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 05/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M. Do đó, đối với nội dung mà ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 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 Ủy ban nhân dân 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 B.

3. *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 3204/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/6/2024:*

Đối với vụ khiếu kiện của ông Đàm Hữu H, hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai đã có văn bản nêu ý kiến và cung cấp toàn bộ hồ sơ, tài liệu cho Tòa án. Sở T không có hồ sơ, tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai đã cung cấp.

4. Ông Đàm Quang V, bà Nguyễn Thị Kim M trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đàm Hữu H, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Hữu H.

*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 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015; Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Hữu H:

- Hủy Thông báo 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật; và chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt ông Đàm Hữu H nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Minh H1; 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, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, bà Nguyễn Thị Kim M và ông Đàm Quang V, 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 bà Phạm Thị Minh H1 theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Ông Đàm Hữu H, bà Nguyễn Thị Kim M là người được tặng cho thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố D, phường X, 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 CG 298272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/7/2017, đứng tên ông Đàm Quang V.

[2.2] Ngày 27/02/2024, ông Đàm Hữu H nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M. Đến ngày 05/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M.

[2.3] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, nên ông H có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 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 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024. Đến ngày 22/3/2024, bà Phạm Thị Minh H1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Đàm Hữu H nộp đơn khởi

kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

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

[4.1] Về việc tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố D, phường X, 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 CG 298272, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/7/2017, đứng tên ông Đàm Quang V. Do đó, ông Đàm Quang V được quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M không thuộc trường hợp không được nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 169 và Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, việc tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Đàm Quang V cho ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M là đảm bảo quy định của pháp luật.

[4.2] Về việc chuyển mục đích sử dụng đất:

Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Đàm Phương N chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị với diện tích 143,4m<sup>2</sup> đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 5/2015 có diện tích 757,5m<sup>2</sup> tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139443 ngày 11/4/2015, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CH 382246 ngày 24/02/2017 và Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tặng cho ông Đàm Quang V ngày 21/4/2017.

Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép ông Đàm Quang V chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị với diện tích 410,3m<sup>2</sup> đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 22 có diện tích 426,5m<sup>2</sup> tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 303583 ngày 28/02/2012, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CE 664910 ngày 12/01/2017.

Sau đó, ông Đàm Quang V làm thủ tục hợp thửa phần đất ở diện tích 410,3m<sup>2</sup> của thửa đất số 192, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận số CE 664910 ngày 12/01/2017 với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận số CH 382246 ngày 24/02/2017 thành thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 553,7 đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận số CG 298272 do Sở T cấp ngày 05/7/2017.

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 số 94/QĐ-UBND và Quyết định số 1265/QĐ-UBND nêu trên là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ các Quyết định này.

[4.3] Mặt khác, tại Văn bản số 6017/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 03/7/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ cũng đã xác định:

*“Căn cứ theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố P - tỉnh Bình Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì toàn bộ thửa đất 213, tờ bản đồ số 22 nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.*

*Căn cứ theo Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố P - tỉnh Bình Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì toàn bộ thửa đất 213, tờ bản đồ số 22 nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị”.*

[4.4] Từ những cơ sở trên, xét thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đàm Quang V và ông Đàm Hữu H, bà Nguyễn Thị Kim M 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, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 là không đúng quy định của pháp luật, nên ông Đàm Hữu H yêu cầu hủy Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 là hoàn toàn có căn cứ, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[5] 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 vào:* Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1, 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 ông Đàm Hữu H:
  - Hủy Văn bản số 294/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đàm Hữu H và bà Nguyễn Thị Kim M;
  - 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: Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.
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 (30/7/2024); 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:***

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

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

**Nguyễn Hồng Thái**