

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 52/2024/HC-ST

Ngày: 27/3/2025

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 Anh Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

Bà Nguyễn Thị Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Vân - 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 Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm công Ki vụ án hành chính thụ lý số 09/2025/TLST-HC, ngày 14/01/2025 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 34/2025/QĐXXST-HC ngày 03/3/2025 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 46/TB-TA ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Ngô Lâm Nhật K, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 11, phường P, thành phố Ph, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Địa chỉ: 66 Nguyễn Công Hoan, phường M, thành phố Ph, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (vắng mặt)

Địa chỉ: KDC Bắc Xuân An, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký Phan Thiết (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 390 Trần Hưng Đạo, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 479 Trần Hưng Đạo, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

3. Chi cục thuế thành phố Phan Thiết (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 14 Nguyễn Tất Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người khởi kiện trình bày:***

Ông Ngô Lâm Nhật K có nộp hồ sơ tại bộ phận nhận kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận với mục đích để đăng ký xóa nợ tiền sử dụng đất thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 23, cho 702 m² đất ở tại đô thị, tại khu phố 4, phường Xuân An với số tiền nợ 1.397.404.200 đồng (Một tỷ ba trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn hai trăm đồng) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 138724 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 21 tháng 9 năm 2016; Ông K đã thanh toán đầy đủ khoản nợ trên cho Nhà nước theo Biên lai Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0021663 ngày 18/06/2021. Ngày 18/06/2021, ông K nộp hồ sơ xóa nợ nhưng quá lâu mà ông K không nhận được văn bản nào của Chi nhánh;

Ngày 30/07/2024, ông K đến Bộ phận nhận và trả kết quả của UBND thành phố Phan Thiết thì được nhận Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 19/04/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất. Ông K cho rằng việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ không thực hiện xóa nợ theo quy định là không đúng. Do vậy, ông K đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

- Huỷ Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 19/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ được giao trong trường hợp đăng ký xóa nợ tiền sử dụng đất.

Tại công văn số 230/VPĐKĐD-ĐKCG ngày 10/02/2025 người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thống nhất, giữ nguyên ý kiến theo công văn số 720/CNVPĐKĐDPT-TTTL ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và không có hồ sơ, tài liệu nào khác cung cấp.

Tại công văn số 720/CNVPĐKĐDPT-TTTL ngày 06/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày:

Ngày 18/6/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp

nhận hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K tại biên nhận số 3508/BPTNTKQ.

Ông Ngô Lâm Nhật K đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 23, diện tích 702 m² đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố 4, phường Xuân An, 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 CE 138724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 21/9/2016.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 238, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận số CE 138724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/02/2018 có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng 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 19/4/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023: “...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 Tài nguyên và Môi trường.*”

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh Bình Thuận, hiện nay UBND thành phố Phan Thiết 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. 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 Ngô Lâm Nhật K được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Tại công văn số 1072/UBND – KT ngày 19/02/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày:

1. Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.370,0 m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 420, tờ bản đồ số 03, diện tích 180,0 m², loại đất trồng cây lâu năm tại phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 798346 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 21/6/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 19/3/2013, hộ ông Nguyễn Văn T (gồm ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Minh T1 và bà Nguyễn Minh Quỳnh N) chuyển nhượng cho bà Trần Thị Minh N1.

Ngày 06/5/2013, UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 798346 nêu trên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 326875 đối với thửa đất số 30 (được đặt lại từ thửa 422, tờ bản đồ số 03 của Bản đồ 299/TTg), tờ bản đồ số 23, khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện 2.370,0 m² đất trồng cây lâu năm cho bà Trần Thị Minh N1.

Ngày 06/5/2013, UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 798346 nêu trên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 326876 đối với thửa đất số 235 (tách từ thửa 30 và được đặt lại từ thửa 420, tờ bản đồ số 03 của Bản đồ 299/TTg), tờ bản đồ số 23, khu phố 4, phường X, thành phố Ph, diện tích 180,0 m² đất trồng cây lâu năm cho bà Trần Thị Minh N1.

Ngày 10/12/2015, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Minh N1 sang cho ông Ngô Lâm Nhật K đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 326875 và số BL 326876 nêu trên.

Ngày 30/5/2016, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 467/QĐ-UBND cho phép ông Ngô Lâm Nhật K được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 702,0 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị.

Ngày 21/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 326875 nêu trên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138724 đối với thửa đất số 238 (được đặt lại từ thửa 30, tờ bản đồ số 23), tờ bản đồ số 23, khu phố 4, phường X, thành phố Ph, diện tích 702,0 m² đất ở tại đô thị cho ông Ngô Lâm Nhật K;

Qua rà soát hồ sơ, thì thửa đất số 238, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138724 có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 cho phép ông Ngô Lâm Nhật K được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 702,0 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 nêu trên, thì trong phần cơ sở pháp lý 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 Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/3/2016.

Căn cứ Mạnh chỉnh lý, bản đồ địa chính số 35-2016 kèm theo tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết lập ngày 10/5/2016 đối chiếu với các quy hoạch như sau:

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm kỳ đầu Bình Thuận 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất có mục đích công cộng và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất giao thông. Hiện nay, UBND thành phố Phan Thiết chưa thu hồi và hủy Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép ông Ngô Lâm Nhật K chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Ngày 19/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K. Đối với nội dung mà ông Ngô Lâm Nhật K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2024 và buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ được giao trong trường hợp đăng ký xóa nợ tiền sử dụng đất nêu trên 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.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố trả lời cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và không chịu tất cả về tính pháp lý của hồ sơ đã được cấp Giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận căn cứ quy định để thẩm định tính hợp pháp của tài liệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ vụ liên quan Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận: Không có ý kiến và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 LTTHC, đề nghị HĐXX tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Lâm Nhật K.

- Hủy Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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 việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, 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 Đăng ký đất đai Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết vắng mặt, 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 theo quy định tại khoản 1, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Người khởi kiện ông Ngô Lâm Nhật K yêu cầu huỷ Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K. 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 quyết định hành chính ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông K. Do đó thông báo này là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115 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 19/4/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K nhưng đến ngày 30/7/2024 mới giao Thông báo cho ông K. Ngày 05/8/2024 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Thị Minh H nộp đơn khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận 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 Ngô Lâm Nhật K có thửa đất số 238, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138724, có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 cho phép ông Ngô Lâm Nhật K được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 702,0 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị. Ngày 18/06/2021 ông K đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với cơ quan Thuế, đã hoàn tất việc trả nợ tiền sử dụng đất đối với thửa đất trên với cơ quan nhà nước. Sau đó, ông K nộp hồ sơ đề nghị làm thủ tục đăng ký biến động trả nợ tiền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết.

Như vậy, sau khi đã nộp tiền vào kho bạc Nhà nước thì ông Ngô Lâm Nhật K có quyền làm thủ tục xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không giải quyết là chưa đúng quy định. Tại điểm c, d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ, sau khi hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai để được xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm rà soát, đối chiếu hồ sơ mà hộ gia đình, cá nhân nộp để thực hiện xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân ngay trong ngày làm việc. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2024 về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K, với nội dung “...*thửa đất ở tại đô thị của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất chuyên dùng) 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*” là chưa phù hợp. Bởi vì, đến nay, Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vẫn có hiệu lực pháp luật và UBND thành phố Phan Thiết vẫn không ra các quyết định hay có sự điều chỉnh nào hợp lý đối với Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 30/5/2016. Mặt khác thửa đất số 238, tờ bản đồ số 23 của ông Ngô Lâm Nhật K không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

[5] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2024 về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Ngô Lâm Nhật K là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Lâm Nhật K. Vì vậy ông Ngô Lâm Nhật K yêu cầu huỷ thông số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là hoàn toàn có căn cứ, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Lâm Nhật K được chấp nhận nên ông K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Ông Ngô Lâm Nhật K được hoàn trả lại tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 3, khoản 1 Điều 157, Điều 158 và Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điểm c, d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ;

- Khoản 2 Điều 32 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Lâm Nhật K.

Huỷ thông báo số 563/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải nộp 300.000

đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Ông Ngô Lâm Nhật K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Ngô Lâm Nhật K 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000521 ngày 20/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự; Sở TN&MT BT
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Đã ký

Nguyễn Anh Dũng

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lộc

Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Anh Dũng