

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 61/2024/HC-ST

Ngày: 30-5-2024

*V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai.*

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

**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 Trần Phước Hiệu;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hằng;

Ông Trương Vĩnh Kỳ;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh là 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 30 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 07/2024/TLST-HC, ngày 10 tháng 01 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: 64/2024/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 4 năm 2024 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 90/TB-TA ngày 17 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Vũ Thị Phương A, sinh năm 1982, địa chỉ: T042710 nhà T04 KĐT V timescity, D M, phường V, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982, địa chỉ: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2/ Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1993, địa chỉ: Khu phố F, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thành L – Phó 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 ủy quyền: Ông Phan Thành L – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

2/ Ủy ban nhân dân thành phố P;

3/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1971, địa chỉ: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982, địa chỉ: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt ông Trần Thanh T; Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện là bà Vũ Thị Phương A, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh T trình bày:

Bà Vũ Thị Phương A nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị H đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 76, có diện tích 1.148,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 189719, ngày 29/6/2016, thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng vào ngày 22/3/2022; số công chứng 02476, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 16/5/2023, bà Phương A nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ theo biên nhận số 2023-7460/TNHS. Đến ngày 02/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT, với nội dung hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phương A. Nhận thấy việc từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phương A là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên bà Phương A khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết hủy Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 02/8/2023, của Chi nhánh Văn phòng Đ, buộc Chi nhánh Văn phòng Đ và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Công văn số 631/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 11/3/2024 như sau:

Ngày 16/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị H sang bà Vũ Thị Phương A đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 76, diện tích 1148,8m² (gồm 160m² đất ở nông thôn và 988,8m² đất trồng cây lâu năm) tại thôn T, xã T, thành phố P theo Giấy chứng nhận số CD 189719 do Sở T3 cấp ngày 29/6/2016.

Qua thẩm tra hồ sơ, xét thấy thửa đất nêu trên có phần diện tích 160m² đất ở có nguồn gốc chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị theo Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố P nhưng không phù hợp với 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 UBND

tỉnh B.

Ngày 02/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Văn bản số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT thông báo cho bà Vũ Thị Phương A được biết về tình hình của thửa đất và hoàn trả hồ sơ cho bà Vũ Thị Phương A.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B xét thấy Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/8/2023 thông báo cho bà Vũ Thị Phương A được biết việc sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ 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 bà Vũ Thị Phương A nộp lại hồ sơ và giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có ý kiến tại Công văn số 2185/CNVPĐKĐĐPT-TTLLT ngày 08/3/2024 như sau:

Ngày 16/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Phương A tại biên nhận số 2023-7460/TNHS. Bà Vũ Thị Phương A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 02476, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2022 tại Văn phòng C, đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 76, diện tích 1148,8m² gồm 160,0m² đất ở tại nông thôn và 988,8 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất 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 CD 189719 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 29/6/2016 cho bà Lê Thị H.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở của thửa đất số 169, tờ bản đồ số 76 theo Giấy chứng nhận số CD 189719 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Nguyễn Thị M được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) 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. Do đó, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố P, ban hành công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020, xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với các hồ sơ liên quan đến đất chuyển mục đích trước đây chưa đảm bảo theo quy định.

Ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng nhận được Văn bản phúc đáp số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020, của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, nội dung văn bản thể hiện: “Liên quan đến nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đ, 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 1696KL-UBND, ngày 16/5/2019, của Chủ tịch UBND tỉnh B. Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P thì thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh”. Đồng thời ngày 22/3/2023, Chi nhánh Văn phòng có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT, gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và UBND thành phố P, báo cáo xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND, ngày 13/12/2013, của UBND tỉnh B (nằm ngoài danh sách 132 trường hợp).

Như vậy, căn cứ Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 31/8/2020, của Văn phòng Đ thì hiện nay vẫn chưa có ý kiến chỉ đạo giải quyết các trường hợp hồ sơ chuyển quyền nhưng thửa đất đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 02/8/2023, Chi nhánh Văn phòng đã ban hành Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT, về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Phương A. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo lại cho bà Vũ Thị Phương A được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố P không có văn bản trình bày ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

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

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.

Tòa án xác định đúng đối tượng khởi kiện và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc khởi kiện của người khởi kiện là còn thời hiệu; TAND tỉnh Bình Thuận giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Xét thấy Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Phương A do nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người khác là không phù hợp và không có căn cứ pháp luật; Việc ban hành văn bản nêu trên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Tuyên:

Hủy Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/8/2023 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 về giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Phương A theo quy định 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] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố P, vắng mặt Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, vắng mặt Chi nhánh Văn phòng Đ nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Phương A; Xét thấy Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ có nội dung dừng giải quyết và trả hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Phương A, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự nên được xác định là quyết định hành chính bị kiện. Như vậy đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 02/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT. Ngày 08/12/2023, bà Phương A khởi kiện đối với thông báo trên là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Phương A, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số CD 189719 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 29/6/2016 thì thửa đất số 169, tờ bản đồ số 76, diện tích 1148,8m² trong đó 160,0m² đất ở tại nông thôn và 988,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị H.

Ngày 22/3/2022, bà Lê Thị H đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Vũ Thị Phương A. Việc chuyển nhượng được các bên thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Phương A đã kê khai đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đ để thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động thửa đất nêu trên. Ngày 02/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phương A, trong đó có nội dung tạm ngưng việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ nêu trên với lý do “*Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 76, diện tích 1148,8m², đất ở nông thôn: 160m²; Đất trồng cây lâu năm 988,8m² tại thôn T, xã T, thành phố P, nhận chuyển nhượng từ bà Lê*

Thị H theo Giấy chứng nhận số CD 189719 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 29/6/2016. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) 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”, phải chờ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố P.

Theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013, quy định về đình chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp như sau:

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đình chính giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:

a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó;

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.

2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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.

- Khoản 1 Điều 167 và khoản 1 Điều 168 Luật đất đai, quy định: Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, ... khi có giấy chứng nhận...; Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

- Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, quy định 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.

- Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014 như sau:

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;

c) Trường hợp người sử dụng đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Xét thấy, trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính về cấp mới, cấp đổi và chuyển quyền sử dụng đất thì ngày 20/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Văn bản số 4046/CNVPĐKĐĐPT báo cáo về sai sót trong việc cho chuyển mục đích đất ở trên địa bàn thành phố P không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B, kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 nhưng đến nay UBND thành phố P vẫn không có ý kiến về việc xử lý các sai sót trong việc cho chuyển mục đích đất ở mà Chi nhánh Văn phòng Đ đã kiến nghị.

Căn cứ vào các quy định pháp luật viện dẫn nêu trên, thấy rằng: Bà Phương A nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 169 nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm b khoản 1 Điều 169, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hơn nữa, việc nhận chuyển quyền sử dụng thửa đất nêu trên không làm thay đổi hiện trạng, diện tích, mục đích sử dụng đất. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đ là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển quyền sử dụng đất của bà Phương A là trái quy định pháp luật. Đồng thời, ban hành Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo hoàn trả hồ sơ nhận chuyển quyền sử dụng đất của bà Phương A là không có căn cứ pháp luật và đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người nhận chuyển quyền sử dụng đất nên cần tuyên hủy là phù hợp.

Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Phương A là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên 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 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 7 Điều 22, điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 106, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014;

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 người khởi kiện bà Vũ Thị Phương A.
 - Hủy Thông báo số 1165/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/8/2023 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.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

Hoàn trả lại cho bà Vũ Thị Phương A 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000100 ngày 02/01/2024 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; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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: Tổ HCTP, THC, hồ sơ.

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

Trần Phước Hiệu

