

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 137/2025/HC-ST

Ngày: 25-6-2025

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 Văn Quân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo và bà Nguyễn Thị Tố Linh

- 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 Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2025/TLST-HC ngày 19 tháng 02 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2025/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Hồng T, sinh năm 1970; Địa chỉ thường trú: Số G, khu đô thị M, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số H, Đ, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; Địa chỉ thường trú: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Thái Hoài A, sinh năm 1992; Địa chỉ thường trú: Khu phố C, 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, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T1, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T1, chức vụ: Giám đốc

2. Bà Phạm Thị Ánh H, sinh năm 1991. Địa chỉ thường trú: Số A, phường N, quận C, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số H Đ, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- *Người đại diện theo ủy quyền:*

+ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; Địa chỉ thường trú: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Thái Hoài Â, sinh năm 1992; Địa chỉ thường trú: Khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: Bà Nguyễn Thị Kim L. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kim L là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 10/01/2024 ông Phạm Hồng T làm thủ tục nhận tặng cho một phần quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị Ánh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 454698 cấp ngày 12/5/2023, thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 86, diện tích 3000,0m², đất trồng cây lâu năm. Bà Phạm Thị Ánh H tách ra thành 02 thửa đất gồm: thửa 306, diện tích 2000,0m² tặng cho ông Phạm Hồng T (cha ruột); thửa 305, diện tích 1000,0m² còn lại cấp đổi cho bà Phạm Thị Ánh H tại Văn phòng C1. Ngày 16/01/2024 ông T nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa thành phố P theo biên nhận số 2024-991/TNHS.

Tuy nhiên ngày 09/9/2024 ông T nhận được Công văn số 1399/CNVPĐKĐDPT-ĐKCG của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Phạm Hồng T. Theo đó Văn phòng Đ đã trả hồ sơ việc tách thửa đất tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng T theo biên nhận số 2024-991/TNHS.

Theo quy định tại Điều 22 Nghị định 101/2024/NĐ- CP, thời hạn thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất từ 01/8/2024 sẽ không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong khi đó, hồ sơ của ông T về thủ tục không bị vướng gì nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ lại hoàn trả hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông T. Việc này gây thiệt hại rất lớn cho ông T về thời gian và tiền bạc. Đồng thời cho thấy Chi nhánh Văn phòng Đ vi phạm pháp luật đất đai trong việc tách thửa đất để nhận, tặng cho. Bởi lẽ, đây là quyền về tài sản của mọi công dân trong xã hội, ông T được quyền quyết định, chủ động được nhận đổi với tài sản của con mình trong việc tặng cho, chuyển nhượng. Khi Chi nhánh Văn phòng Đ ký vào mảnh chính lý tách thửa, là đã trực tiếp xác định phần diện

tích mà ông T sẽ tách ra từ thửa đất tổng của mình. Như vậy thì việc hoàn trả hồ sơ gây khó khăn cho người dân là việc làm trái quy định pháp luật của Chi nhánh Văn phòng Đ cần phải được pháp luật có quyết định rõ ràng bằng bản án để ông T thực hiện quyền về tài sản của mình.

Do đó, ông Phạm Hồng T khởi kiện yêu cầu: Hủy Thông báo số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Phạm Hồng T. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc tách thửa nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng T theo biên nhận số 2024-991/TNHS.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 1064/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 18/4/2025:

Đối với vụ khiếu kiện trên, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 2100/CNVPĐKĐĐPT-TLTT ngày 25/3/2025 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 2100/CNVPĐKĐĐPT-TLTT ngày 25/3/2025 và không có hồ sơ, tài liệu nào khác để cung cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại Văn bản 2100/CNVPĐKĐĐPT-TLTT ngày 25/3/2025:

Ngày 16/01/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ tách thửa, nhận tặng cho một phần quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng T theo biên nhận số 2024-9918/TNHS.

Ông Phạm Hồng T nhận tặng cho một phần quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị Ánh H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 454698 cấp ngày 12/5/2023, thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 86, diện tích 3000,0m², đất trồng cây lâu năm. Bà Phạm Thị Ánh H tách ra thành 02 thửa đất gồm: thửa 306, diện tích 2000,0m² tặng cho ông Phạm Hồng T (cha ruột); thửa 305, diện tích 1000,0m² còn lại cấp đổi cho bà Phạm Thị Ánh H.

Chi nhánh Văn phòng Đ đã luân chuyển hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng T, bà Phạm Thị Ánh H đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 04/3/2024, Văn phòng Đ chuyển trả lại hồ sơ và có ý kiến như sau: “trả. Xác định đối tượng sử dụng đất theo Công văn số 108/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/01/2023 của Sở T2”.

Ngày 28/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 2841/CNVPĐKĐĐPT gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, về việc báo cáo và xin ý kiến hướng dẫn giải quyết hồ sơ tách thửa tặng cho một phần quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng T.

Ngày 26/7/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 6758/CNVPĐKĐĐPT chuyển lại hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ký cấp đổi Giấy chứng nhận.

Ngày 21/8/2024, Văn phòng Đ chuyển trả lại hồ sơ và có ý kiến như sau: “trả. Thực hiện theo Công văn số 1309/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 06/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh”.

Thực hiện theo nội dung trả nêu trên của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. Chi nhánh Văn phòng Đ đã rà soát kiểm tra hồ sơ lưu trữ và cơ sở dữ liệu trên hệ thống quản lý thông tin đất đai-Elis Cloud, ông Phạm Hồng T và bà Nguyễn Thị C (vợ), bà Phạm Thị Ánh H và bà Phạm Ngọc A (con ruột) có thường xuyên mua bán tặng cho, tách thửa phân lô đất nông nghiệp tại xã T. Ông Phạm Hồng T, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị Ánh H và bà Phạm Ngọc A không sinh sống trên địa bàn tỉnh Bình Thuận nhưng nhận tặng cho đất nông nghiệp rồi liên tục tách thửa nhỏ lẻ nhiều lần, không nhằm mục đích sản xuất nông nghiệp mà chỉ để tặng cho, tặng cho qua lại với nhau. Việc lợi dụng các quy định pháp luật đất đai để tách thửa, phân lô nêu trên làm manh mún đất nông nghiệp, đi ngược lại với chủ trương “dồn điền, đổi thửa” của Nhà nước.

Thực hiện theo các nội dung nêu trên và Công văn số 1309/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 06/5/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp tục có Công văn số 8297/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 báo cáo UBND thành phố P để kiểm tra, xem xét xử lý theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 16 bản quy định kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh B.

Từ nội dung nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 thông báo và hoàn trả hồ sơ hành chính của ông Phạm Hồng T.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ánh H do bà Nguyễn Thị Kim L đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với yêu cầu của người khởi kiện, bà H không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

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.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng T: Hủy Thông báo số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của công dân. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo biên nhận số 2024-991/TNHS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, ông Phạm Hồng T, bà Phạm Thị Ánh H vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền,

Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, UBND thành phố P vắng mặt nhưng đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1, 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện: Ngày 10/01/2024 giữa ông Phạm Hồng T và bà Phạm Thị Ánh H ký hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 454698 cấp ngày 12/5/2023, thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 86, diện tích 2000,0 m², đất trồng cây lâu năm (thửa đất trước khi tách là 231, diện tích 3000m²) và Mảnh chính lý thửa đất ngày 28/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Hợp đồng này được Văn phòng C1 quyền số 01/2024TP/CC-HĐGD ngày 10/01/2024.

Ngày 16/01/2024 ông Phạm Hồng T nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa thành phố P. Đến ngày 09/9/2024, ông nhận được công văn số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính công dân; Theo đó: Chi nhánh Văn phòng Đ đã trả hồ sơ tách thửa của ông để nhận tặng cho một phần quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị Ánh H. Việc trả hồ sơ, từ chối tách thửa đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Hồng T nên ông có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

[3] Xác định người bị khởi kiện: Tại điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định 102/2024/NĐ-CP hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai 2024 thì Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện chức năng nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2.

Hiện nay chi nhánh Văn phòng Đ chưa hoạch toán độc lập. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được xác định là người bị kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính là phù hợp.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1399/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 09/9/2024. Đến ngày 10/10/2024, ông Phạm Hồng T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

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

[5.1] Bà Phạm Thị Ánh H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 231, tờ bản đồ số 86, diện tích 3000,0 m², đất trồng cây lâu năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 454698 cấp ngày 12/5/2023. Bà Phạm Thị Ánh H tách ra thành 02 thửa đất gồm: thửa 305, diện tích 1000,0m², thửa 306, diện tích 2000,0m² (chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng T).

Ông Phạm Hồng T đã nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa thành phố P để làm thủ tục tách thửa nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Ánh H. Các

diện tích đất được tách thửa không vi phạm pháp luật đất đai, đúng theo quy định tại Điều 4, Điều 13, Điều 14 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh B; Điều 4, Điều 13 Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh B.

[5.2] Việc Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng bà Phạm Thị Ánh H, ông Phạm Hồng T không sinh sống trên địa bàn tỉnh Bình Thuận nhưng thường xuyên mua bán chuyển nhượng, tặng cho, tách thửa, phân lô đất nông nghiệp rồi liên tục tách thửa nhỏ, lẻ nhiều lần, không nhằm mục đích sản xuất nông nghiệp mà chỉ để tặng cho qua lại với nhau, làm manh mún đất nông nghiệp, đi ngược lại với chủ trương “đồn điền, đổi thửa” của Nhà nước, đồng thời viện dẫn các văn bản của UBND tỉnh B, Sở T2 mà không đưa ra căn cứ pháp lý cụ thể nào để hoàn trả hồ sơ là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Hồng T. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng T là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận hủy Công văn số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ theo như ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 21, Điều 22, Điều 23 và Điều 37 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai thì Chi nhánh Văn phòng Đ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ của mình theo quy định của pháp luật.

[5] 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; ông Phạm Hồng T được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

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;
- Điều 21, Điều 22, Điều 23 và Điều 37 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.
- Khoản 1 Điều 131 Luật Đất đai năm 2024;
- 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 Phạm Hồng T.

- Hủy Thông báo số 1399/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của công dân.

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

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

- Ông Phạm Hồng T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Hồng T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000585 nộp ngày 11/02/2025 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 (25/6/2025); 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:

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

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

Nguyễn Văn Quân

