

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 111/2024/HC-ST
Ngày: 29 - 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 Trương Vĩnh Kỳ

Bà Lê Thị Hằng

- 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 Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 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 116/2024/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 126/2024/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn T, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận; Địa chỉ liên hệ: Số F N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số F N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2024).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T1 – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai PT

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T2 – Giám đốc.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T3 – 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 Trần D, sinh năm 1967

5. Bà Tạ Thị T4, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số F N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2024).

Tại phiên tòa, tất cả những người tham gia tố tụng đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần Văn T và bà Phạm Thị Minh H là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần D, bà Tạ Thị T4 trình bày:

Ông Trần Văn T nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần D, bà Tạ Thị T4 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 03047, quyền số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2023, được ký tại Văn phòng C, đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.788,8m² (gồm đất ở 160m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.628,8m²), nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 87,53m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 258735 ngày 22/8/2016 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cho ông Trần D vào ngày 17/11/2017.

Ngày 05/9/2023, ông T nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền tại Chi nhánh Văn phòng Đ số Biên nhận 2023-14295/TNHS. Đến ngày 18/9/2023, ông T nhận được Thông báo số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T. Nội dung Văn bản nêu: “Thửa đất ông đăng ký nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần D theo Giấy chứng nhận số CD 258735 được được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/8/2016, thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.788,8m², đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, vị trí đất tại thôn T, xã T, thành phố P. Qua kiểm tra, một phần diện tích đất ở nông thôn được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (đất trồng cây hàng năm khác) 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”, nên Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ, công vụ đăng ký biến động theo quy định

mà hoàn trả lại hồ sơ xin đăng ký biến động sang tên ông T.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp quyền sử dụng đất của cha mẹ ông T chưa có quyết định, thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cha mẹ ông T đủ các quyền của người sử dụng đất, trong đó quyền tặng cho quyền sử dụng đất và ông T đủ điều kiện nhận tặng cho quyền sử dụng đất. Nay, Chi nhánh văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ, công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển nhượng đất sang cho ông T 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 T.

Vì vậy, ông Trần Văn T nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T.

- 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 1847/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 18/6/2024:

Đối với vụ khiếu kiện của ông Trần Văn T, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Văn bản số 5324/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 5324/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 5324/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 13/6/2024:

Ngày 05/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho của ông Trần Văn T tại Biên nhận số 2023-14295/TNHS.

Ông Trần Văn T nhận tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở từ ông Trần D và bà Tạ Thị T4 đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.788,8m², gồm 160,0m² đất ở tại nông thôn và 1.628,8m² đất trồng cây hàng năm khác, 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 CĐ 258735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2016, cập nhật biến động ngày 17/11/2017.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89 có một phần diện tích 60,0m² đất ở tại nông thôn có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Tạ Thị H1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 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. 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 Ủy ban nhân dân thành phố P, Chi nhánh Văn phòng đã có Công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 về việc xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh liên quan đến đất chuyển mục đích trước đây chưa đảm bảo theo quy định. Đến ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng nhận được văn bản phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 có ý kiến như sau: *“Liên quan đến nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P đã có báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh V 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 1696/KL-UBND ngày 16/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.*

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố P thì thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh”.

Đồng thời, ngày 22/3/2023, Chi nhánh Văn phòng có Công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Ủy ban nhân dân thành phố P về việc 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 Ủy ban nhân dân tỉnh B (năm ngoài danh sách 132 trường hợp).

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ, 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 18/9/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T. 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 Trần Văn T được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

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.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Văn bản số 4221/UBND-KSTTHC ngày 28/6/2024:

Thửa đất mà ông Trần Văn T đăng ký nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần D và bà Tạ Thị T4 thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.788,8m², gồm 1.628,8m² đất trồng cây hàng năm khác và 160,0m² đất ở tại nông thôn, 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 (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) số CD 258735 do Sở T cấp ngày 22/8/2016 cho bà Tạ Thị H1 và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần D ngày 17/11/2017.

Thửa đất này có nguồn gốc từ thửa đất số 319, tờ bản đồ 12, diện tích 1.788,8m², đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận số BD 329133 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 21/12/2010. Ngày 12/4/2013, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 975/QĐ-UBND cho phép bà Tạ Thị H1 được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 100,0m² và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý ngày 24/5/2013. Ngày 22/9/2014, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 4657/QĐ-UBND cho phép bà Tạ Thị H1 được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 60,0m² và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý ngày 24/5/2013. Sau đó, bà Tạ Thị H1 thực hiện thủ tục bổ sung tài sản và được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận số CD 258735 ngày 22/8/2016. Bà Tạ Thị H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần D và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý ngày 17/11/2017. Đối chiếu tọa độ địa chính tại Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 319, tờ bản đồ số 12 do Phòng T5 xác nhận ngày 10/9/2014 được kèm theo Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 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 thuộc quy hoạch đất nông nghiệp.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Tạ Thị H1 chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 là không phù hợp với Quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T. Do đó, đối với nội dung mà ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 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 3203/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/6/2024:*

Đối với vụ khiếu kiện của ông Trần Văn T nêu trên, 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.

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 áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; điểm k khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Điều 60, Điều 61, Điều 84 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 3 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T:

- Hủy Thông báo số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông T.

- Buộc người bị kiện thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T đối với thửa đất 442.

- Buộc đương sự chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, tất cả các đương sự, người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đều 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 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Ông Trần Văn T là người được tặng cho thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.788,8m², 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 CD 258735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2016 cho bà Tạ Thị H1, và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cho ông Trần D vào ngày 17/11/2017.

[2.2] Ngày 05/9/2023, ông Trần Văn T nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên ông T. Đến ngày 18/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số

1428/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T.

[2.3] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên ông Trần Văn T đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T nên ông T có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 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 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023. Đến ngày 02/4/2024, ông Trần Văn T 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 442, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.788,8m², 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 CD 258735, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2016, đứng tên bà Tạ Thị H1, đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cho ông Trần D vào ngày 17/11/2017. Do đó, vợ chồng ông Trần D, bà Tạ Thị T4 được quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Ông Trần Văn T 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 Trần D, bà Tạ Thị T4 cho ông Trần Văn T là đảm bảo quy định của pháp luật.

[4.2] Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 12/4/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Tạ Thị H1 chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 100,0m² đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.788,8m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 329133 ngày 21/12/2010 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý ngày 24/5/2013; Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Tạ Thị H1 chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 60m² đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.788,8m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 329133 ngày 21/12/2010 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý ngày 09/10/2014. Sau đó, bà Tạ Thị H1 thực hiện thủ tục bổ sung tài sản và được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận số CD 258735 ngày 22/8/2016. Bà Tạ Thị H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần D và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý sang tên ông Trần D ngày 17/11/2017.

[4.3] 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 975/QĐ-UBND và Quyết định số 4657/QĐ-UBND nêu trên là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ Quyết định này.

[4.4] Mặt khác, tại Văn bản số 6018/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT 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 phần diện tích 160m² đất ở của thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89 nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn; phần diện tích 1.628,8m² đất trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89 có một phần diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn và phần diện tích còn lại nằm trong quy hoạch đất giao thông.

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 phần diện tích 160m² đất ở của thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89 nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn; phần diện tích 1.628,8m² đất trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 442, tờ bản đồ số 89 có một phần diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn và phần diện tích còn lại nằm trong quy hoạch đất giao thông”.

[4.5] Từ những cơ sở trên, xét thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần D, bà Tạ Thị T4 và ông Trần Văn T 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 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 là không đúng quy định của pháp luật, nên ông Trần Văn T yêu cầu hủy Văn bản số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 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 Trần Văn T:

- Hủy Văn bản số 1428/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 18/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T;

- 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:

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

2.2 Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000246 ngày 24/4/2024 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 (29/7/2024); 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 Tổ 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