

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 138/2024/HC-ST
Ngày: 19 - 8 - 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

Ông Hoàng Tương

- 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:
Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2024/TLST-HC ngày 12 tháng 4 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 127/2024/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2024/QĐST-HC ngày 30 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tuấn T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Tuấn T1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ C, khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2024).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T2 – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T3 – 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 T3 – Giám đốc.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T4 – Chủ tịch.

3. Ông Ngô Minh T5, sinh năm 1990

4. Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

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

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Phạm Tuấn T1; còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Tuấn T và ông Nguyễn Phạm Tuấn T1 là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Tuấn T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ngô Minh T5, bà Lê Thị Tuyết M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 02337, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2021 tại Văn phòng C, đối với thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố P, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 413922 ngày 20/3/2017.

Ngày 26/4/2021, ông T nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền tại Chi nhánh Văn phòng Đ số Biên nhận 2275/TNHS. Đến ngày 04/12/2023, ông T nhận được Thông báo số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn T. Nội dung Văn bản nêu: *“Qua kiểm tra, thửa đất ở của ông chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất giáo dục) 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”* nên Chi nhánh Văn phòng Đ đã hoàn trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông T.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T đối với thửa đất chưa có quyết định, thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật; trong đó có quyền chuyển nhượng và quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

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

- Hủy Văn bản số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn 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 1852/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 18/6/2024:

Đối với vụ khiếu kiện của ông Nguyễn Tuấn T, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 5279/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 12/6/2024 cung cấp ý kiến và toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan cho Tòa án. Văn phòng Đăng ký đất đai thống nhất ý kiến tại Công văn số 5279/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 12/6/2024 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 số 5279/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 12/6/2024:

Ngày 26/4/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn T tại Biên nhận số 2275/TNHS.

Ông Nguyễn Tuấn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ngô Minh T5 và bà Lê Thị Tuyết M đối với thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4, diện tích 100m² đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố B, phường P, 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 413922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/3/2017.

Thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 28/8/2007, bà Nguyễn Thị Thùy L1 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 481842 đối với thửa đất số 1912, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.009,0m² đất trồng cây hàng năm khác.

- Ngày 12/10/2016, bà Nguyễn Thị Thùy L1 được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng 514,5m² từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 899/QĐ-UBND và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CE 267851 vào ngày 28/11/2016.

- Ngày 20/3/2017, bà Nguyễn Thị Thùy L1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận số CE 267851 thành 05 (năm) thửa đất; trong đó có thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4 chuyển nhượng cho ông Ngô Minh T5 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 413922. Qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở tại đô thị của thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Nguyễn Thị Thùy L1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 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 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 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 (nằm 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 30/11/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn 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 Nguyễn Tuấn 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 4064/UBND-KSTTHC ngày 24/6/2024:

Thửa đất mà ông Nguyễn Tuấn T đăng ký biến động quyền sử dụng đất (nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông Ngô Minh T5 và bà Lê Thị Tuyết M) thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4, diện tích 100,0m², đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố B, phường P, 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 413922 do Sở T cấp ngày 20/3/2017.

- Về quá trình biến động của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 64 như sau:

Ngày 28/8/2007, bà Nguyễn Thị Thùy L1 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 481842 đối với thửa đất số 1912, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.009,0m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 12/10/2016, bà Nguyễn Thị Thùy L1 được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng 514,5m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 899/QĐ-UBND và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CE 267851 vào ngày 28/11/2016.

Ngày 20/3/2017, bà Nguyễn Thị Thùy L1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận số CE 267851 thành 05 (năm) thửa đất; trong đó có thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4 chuyển nhượng cho ông Ngô Minh T5 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 413922.

- Về thông tin quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đối với khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Căn cứ tọa độ địa chính Mảnh chính lý bản đồ địa chính số 88-2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 21/9/2016 kèm theo Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P đối chiếu 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.

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 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 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Nguyễn Thị Thùy L1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị tại Quyết định số 899/QĐ-UBND

ngày 12/10/2016 không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 30/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn T. Do đó, đối với nội dung mà ông Nguyễn Tuấn T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 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. *Vợ chồng ông Ngô Minh T5, bà Lê Thị Tuyết M trình bày ý kiến:* Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với ông Nguyễn Tuấn T, vợ chồng ông, bà đã giao toàn bộ giấy tờ liên quan tới tài sản này cho ông T, hiện vợ chồng ông, bà không có tranh chấp gì với ông Nguyễn Tuấn T và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

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 điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn T, hủy Văn bản số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn 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 và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B 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, vắng mặt ông Nguyễn Tuấn T, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Phạm Tuấn T1; 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, ông Ngô Minh T5 và bà Lê Thị Tuyết M, 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 ông Nguyễn Phạm Tuấn T1 theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Ông Nguyễn Tuấn T là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4, diện tích 100m², tọa lạc tại khu phố B, phường P, 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 413922 do Sở T cấp ngày 20/3/2017, đứng tên

ông Ngô Minh T5.

[2.2] Ngày 26/4/2021, ông Nguyễn Tuấn T nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên ông T. Đến ngày 30/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn T.

[2.3] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Tuấn 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 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 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 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023. Đến ngày 02/4/2024, ông Nguyễn Tuấn 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] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4, diện tích 100m², tọa lạc tại khu phố B, phường P, 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 413922 do Sở T cấp cho ông Ngô Minh T5 ngày 20/3/2017. Do đó, vợ chồng ông Ngô Minh T5, bà Lê Thị Tuyết M được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Ông Nguyễn Tuấn T không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 169 và Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Ngô Minh T5, bà Lê Thị Tuyết M cho ông Nguyễn Tuấn T là đảm bảo quy định của pháp luật.

[4.2] Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Nguyễn Thị Thùy L1 chuyển mục đích sử dụng 514,5m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị thuộc một phần thửa đất số 1912, tờ bản đồ số 2, có diện tích 1.009,0m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 481842 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CE 267851 ngày 28/11/2016 (thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4). Ngày 20/3/2017, bà Nguyễn Thị Thùy L1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận số CE 267851 thành 05 (năm) thửa đất; trong đó có thửa đất số 627, tờ bản đồ số 4 chuyển nhượng cho ông Ngô Minh T5 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 413922. 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

899/QĐ-UBND này là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ Quyết định này.

[4.3] Mặt khác, theo Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thành phố P được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

[4.4] Từ những cơ sở trên, xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Ngô Minh T5, bà Lê Thị Tuyết M và ông Nguyễn Tuấn 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 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 là không đúng quy định của pháp luật, nên ông Nguyễn Tuấn T yêu cầu hủy Văn bản số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 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 và 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 Nguyễn Tuấn T:

- Hủy Văn bản số 1758/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 30/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn 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: 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 (19/8/2024); 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, Tổ HCTP, THC;

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

Nguyễn Hồng Thái