

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 219/2024/HC-ST
Ngày: 24-12-2024
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực 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: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

Bà Lê Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Trọng Kha - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên
tòa:** Bà Lương Thị Mai Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 205/2024/TLST-HC ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 251/2024/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Hải Đăng, sinh năm 1985 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 11, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận

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

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Anh Trung - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh Trung - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Hải Đăng trình bày:

Ngày 18 tháng 05 năm 2020, ông Nguyễn Văn Quốc (người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Cỏ và bà Bùi Thị Tánh theo HĐ ủy quyền số: 03652, quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Trương Văn Cương, địa chỉ: 75 Trần Hưng Đạo, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận chứng nhận ngày 18/5/2020) lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9, diện tích 100,4m², đất ở nông thôn tại thôn Xuân Phong, xã Phong Nẫm, 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 CO 792484 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/7/2018 cho bà Nguyễn Hải Đăng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn Phòng công chứng Nguyễn Phúc chứng thực ngày 12/07/2024.

Sau đó, bà Đăng nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết để đăng ký biến động sang tên cho bà Đăng.

Ngày 22/7/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất kèm theo Thông báo số: 1069/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 22/7/2024 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng. Nội dung công văn nêu: “Qua kiểm tra, thửa đất có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 cho bà Hồ Thị Lan Anh) nhưng một phần không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất giao thông) 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” nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã hoàn trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Đăng.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất 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 nhận chuyển nhượng, quyền tặng cho quyền sử dụng đất.

Nay Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của bà Đăng là làm hạn chế quyền của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đã được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đăng.

Do đó, bà Đăng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 792484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/7/2018 theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 4036/VPĐKĐD-ĐKCG ngày 19/11/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày: Thông nhất theo văn bản số 10140/CNVPĐKĐDPT-TTTLT ngày 11/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

Tại văn bản số 10140/CNVPĐKĐDPT-TTTLT ngày 11/11/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày:

Ngày 16/7/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng tại biên nhận số 2024-12793/TNHS.

Bà Nguyễn Hải Đăng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Cỏ và bà Bùi Thị Tánh đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9, diện tích 100,4m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Phong, xã Phong Nẫm, 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 CO 792484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/7/2018.

Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận số CO 792484 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 30/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CD 258863 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 9, diện tích

1868m² đất ở tại nông thôn cho bà Hồ Thị Lan Anh do UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 về việc cho phép bà Hồ Thị Lan Anh được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 1868m² sang Đất ở tại nông thôn.

- Bà Hồ Thị Lan Anh thực hiện tách thửa đất số 53, tờ bản đồ số 9 thành 03 (ba) thửa đất gồm: thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 9, diện tích 1142,1m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CG 302629 ngày 15/9/2017; thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9, diện tích 381,0m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CG 302630 ngày 15/9/2017 và thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 9, diện tích 330,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CG 302631 ngày 15/9/2017.

- Bà Hồ Thị Lan Anh thực hiện đồng thời hợp thửa các thửa đất số 1327, 1328, 1329 cùng thuộc tờ bản đồ số 9 và tách thửa thành các thửa đất, trong đó có thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9, diện tích 100,4m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CI 309337 ngày 15/11/2017, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trang Diễm ngày 18/12/2017, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Hoàng ngày 06/4/2018.

- Ông Nguyễn Quốc Hoàng chuyển nhượng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận số CI 309337 cấp ngày 15/11/2017 cho bà Bùi Thị Tánh và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CO 792484 ngày 30/7/2018.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 792484 có nguồn gốc do bà Hồ Thị Lan Anh được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 89/QĐ- UBND ngày 04/02/2016 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.

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: “...3. *Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, các quy định pháp luật về đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, có văn bản hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các thủ tục đất đai theo đúng quy định.*”

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.

Chi nhánh Văn phòng hiện 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 22/7/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng. 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 bà Nguyễn Hải Đăng được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án, Công văn số 557/TABT-HC ngày 25/11/2024 về việc yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có ý kiến về yêu cầu khởi kiện nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết vẫn không có ý kiến.

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng 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 người khởi kiện bà Nguyễn Hải Đăng, hủy Thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người khởi kiện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận được Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 19/8/2024, bà Nguyễn Hải Đăng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/7/2024 của Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hải Đăng theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 09, diện tích 100,4m² tọa lạc tại thôn Xuân Phong, xã Phong Năm, 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 CO 792484 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/7/2018.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Yêu cầu khởi kiện của bà Đăng là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hải Đăng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Diện tích đất có nguồn gốc do bà Hồ Thị Lan Anh được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 664663 ngày 16/11/2005 đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 2132m² đất trồng lúa, tọa lạc tại thôn Xuân Phong, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/8/2016, bà Anh cấp đổi thành thửa đất số 53, tờ bản đồ số 09, diện tích 1868m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 258863 theo Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 15/9/2017, bà Anh thực hiện tách thửa đất số 53, tờ bản đồ số 9 thành 03 thửa đất gồm: thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 9, diện tích 1142,1m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CG 302629; thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9, diện tích 381m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CG 302630 và thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 9, diện tích 330,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CG 302631. Đồng thời, bà Anh thực hiện thủ tục hợp thửa các thửa đất số 1327, 1328, 1329 cùng thuộc tờ bản đồ số 9 và tách thành 17 thửa đất, trong đó có thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9, diện tích 100,4m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CI 309337 ngày 15/11/2017.

Sau đó, bà Hồ Thị Lan Anh chuyển nhượng thửa đất số 134 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Trang Diễm, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cấp nhật biến động ngày 28/12/2017. Bà Diễm chuyển nhượng cho ông

Nguyễn Quốc Hoàng, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cập nhật biến động vào ngày 06/4/2018. Ông Hoàng tiếp tục chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Tạnh, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cập nhật biến động ngày 24/7/2018. Đến ngày 30/7/2018 thì bà Tạnh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 792484.

Ngày 12/7/2024, bà Bùi Thị Tạnh cùng chồng ông Đặng Cỏ thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Quốc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 134 nêu trên cho bà Nguyễn Hải Đăng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1884, quyền số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Phúc.

Theo Thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động là do vị trí thửa đất 134 có nguồn gốc do một phần diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch đất giao thông 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 nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

[3.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, trên cơ sở của Quyết định cho chuyển mục đích số 89/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, bà Hồ Thị Lan Anh được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa thành đất ở tại nông thôn đối với diện tích 1868m² thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, bà Anh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện các thủ tục tách, nhập thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 309337 ngày 15/11/2017 mang tên bà Hồ Thị Lan Anh.

Đến thời điểm hiện nay thì Quyết định cho chuyển mục đích số 89/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết vẫn còn hiệu lực pháp luật chưa bị cơ quan nào hủy bỏ hoặc xác định việc cho chuyển mục đích quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định của pháp luật và ban hành văn bản hủy bỏ hoặc thu hồi về việc cho chuyển mục đích trái pháp luật. Hiện nay thửa đất nêu trên cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Như vậy, bà Bùi Thị Tạnh, ông Đặng Cỏ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hải Đăng theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 và bà Nguyễn Hải Đăng nhận chuyển quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, việc bà Bùi Thị Tạnh, ông Đặng Cỏ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hải Đăng là thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký

biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, việc đăng ký biến động của bà Nguyễn Hải Đăng chỉ là để thay đổi tên người chủ sử dụng đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Nguyễn Hải Đăng làm ảnh hưởng quyền lợi của bà.

[4] Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hải Đăng có căn cứ nên chấp nhận, cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hải Đăng nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Hải Đăng không phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1 và khoản 4 Điều 95; Điều 168; Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 60, Điều 61, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- Khoản 2 Điều 32 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hải Đăng về việc:
 - Hủy Thông báo số 1069/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hải Đăng.
 - 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 của pháp luật.
2. Về án phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Hải Đăng số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000428 ngày 17/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thái