TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN** *	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2024/HC-ST
Ngày: 06 - 02 - 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 Lê Phương
Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Phan Thị Vi Vân
- Ông Nguyễn Hữu Nhạc

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Vi Thị Yến - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2024/TLST-HC ngày 10 tháng 01 năm 2024 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-HC ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữa các đương sự:

1.Người khởi kiện: Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1959. Địa chỉ thường Trú: Đông Ngũ, xã Đ, Huyện T, tỉnh Quảng Ninh.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh T*:* Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979. Địa chỉ liên hệ : 66 Nguyễn Công H1, khu phố H, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (hợp đồng ủy quyền ngày 28/11/2023) (có mặt)

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, người đại diện theo pháp luật*:* Ông Phan Công T1 – Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đ, người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thành L – Phó Giám đốc phụ trách (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thành phố P, người đại diện theo pháp luật*:* Ông Phan Nguyễn Hoàng T2 – Chủ tịch (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1979. Địa chỉ thường trú: Thôn C, T, xã C, huyện L, tỉnh Hà Nam. *Người đại diện theo ủy quyền của ông* P*:* Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979. Địa chỉ: khu phố H, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (hợp đồng ủy quyền ngày 19/10/2023) (có mặt)

- Ông Nguyễn Thuận A, sinh năm 1976. Địa chỉ liên hệ: số C ngách A đường G. phường G, quận H, thành phố Hà Nội(vắng mặt).

- Bà Lê Thị H2, sinh năm 1969. Địa chỉ thường Trú: Đông Ngũ, xã Đ, Huyện T, tỉnh Quảng Ninh.(vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của Bà* Lê Thị H2*:* Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979. Địa chỉ liên hệ : 66 Nguyễn Công H1, khu phố H, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (hợp đồng ủy quyền ngày 28/11/2023) (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, bà** Phạm Thị Minh H **trình bày:**

Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Thuận A đồng sử dụng quyền sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 594346 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01448) và CP 594347, Số vào sổ cấp GCN CH01449 do Ủy ban nhân dân (viết tắt:UBND) thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 20/12/2018; cập nhật biến động ngày 27/09/2022. Thông tin thửa đất: Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 29. Địa chỉ: Khu phố D, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; diện tích: 1.000 m^2; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 300 m^2 và đất trồng cây lâu năm 700 m^2. Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm 2045. Ngày 29/3/2023, vợ chồng ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Thuận A thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận, địa chỉ số C T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận công chứng vào ngày 29/3/2023, số Công chứng 660, quyển số 03/2023TP/CC – SCC/ HĐGD.

Ngày 29/3/2023, ông T có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận để đăng ký biến động sang tên giấy chứng nhận từ ông Nguyễn Thuận A và Nguyễn Văn P qua tên vợ chồng ông Bùi Thanh T và Lê Thị H2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng, chứng thực. Ngày 14/9/2023, ông T và bà H2 bị Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động kèm theo công văn số 773/TB – CNVPĐKĐPT ngày 23/5/2023, Nội dung công văn nêu : "…. *Thửa đất ông, bà đăng ký chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.000 m^2, đất ở đô thị 300 m^2 và đất trồng cây lâu năm 700 m^2 theo giấy chứng nhận số CP 594346 và CP 594347, được sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 20/12/2018 tại* khu phố D, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận*, nhận chuyển nhượng từ ông* Nguyễn Văn P *và ông* Nguyễn Thuận A. *Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại đô thị 300 m^2 của ông, bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất cơ sở sản xuất kinh doanh) theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại quyết định 3200/QĐ – UBND ngày 13/12/2013 của* UBND 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 của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp quyền sử dụng đất của ông P, ông A chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất có giấy chứng nhận quyền sử đất nên đủ các quyền của người sử dụng đất trong đó quyền chuyển nhượng và vợ chồng ông T, bà H2 đủ điều kiện nhận chuyển nhượng 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 và bà H2 là làm hạn chế quyền của người sử dụng đất cụ thể quyền chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận: Hủy Thông báo số 773/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2; Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ , tỉnh Bình Thuận; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động do chuyển nhượng và Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*** Người bị kiện,** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B **trình bày tại công văn số 242/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 25/01/2024:** xin vắng mặt trong quá trình tố tụng của vụ án.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ vụ liên quan Chi nhánh** Văn phòng Đ **có ý kiến tại công văn số 1085/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 29/01/2024 như sau:**

Chi nhánh Văn phòng Đ nhận được Thông báo số 02/2024/TLST-HC ngày 10/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thông báo thụ lý vụ án giữa người khởi kiện là ông Bùi Thanh T, sinh năm 1959, địa chỉ thường trú: Đông Ngũ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh và người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đ. Theo đó, Tòa án đề nghị người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình về yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo hoặc yêu cầu độc lập (nếu có).

Qua xem xét và rà soát hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng cung cấp thông tin và ý kiến đối với quá trình giải quyết hồ sơ của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 như sau: Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2, biên nhận số 2023-4605/TNHS, ngày 29/3/2023. Thửa đất ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 đăng ký chuyển quyền thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 29, diện tích 1000,0m², đất ở tại đô thị (300,0m²) và đất trồng cây lâu năm (700,0m²) theo giấy chứng nhận số CP 594346 và CP 594347 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/12/2018, tại khu phố D, phường H, thành phố P, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Thuận A. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại đô thị (300,0m²) có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 6952/QĐ- UBND ngày 18/9/2018 của UBND thành phố P nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất cơ sở sản xuất kinh doanh) 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. Ngày 31/8/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có Công văn

số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG về việc phúc đáp nội dung Công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ, liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đ. Đồng thời, ngày 22/3/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và UBND 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 UBND tỉnh B (Nằm ngoài danh sách 132 trường hợp). Các trường hợp như trên chưa có ý kiến chỉ đạo hướng dẫn giải quyết của cấp có thẩm quyền liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V. Do đó, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 773/TB- CNVPĐKĐĐPT ngày 23/5/2023 hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2.

Ngày 24/01/2024 Chi nhánh Văn phòng Đ có văn bản đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, theo công văn số 824/UBND-NC ngày 05/02/2024,** Ủy ban nhân dân thành phố P **trình bày:** Thửa đất mà ông Bùi Thanh T đăng ký biến động quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.000m², loại đất ở tại đô thị (300m²) và đất trồng cây lâu năm (700m²), tọa lạc tại khu phố D, phường H, 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 CP 594346, số vào số cấp GCN: CH 01448 cho ông Nguyễn Thuận A và số CP 594347, số vào sổ cấp GCN: CH 01449 cho ông Nguyễn Văn P do UBND thành phố P cấp cùng ngày 20/12/2018 (đồng sử dụng) có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận số CO 792610 và số CO 792609 do Sở T3 cấp cùng ngày 01/8/2018 (đồng sử dụng). Sau đó, ông Nguyễn Thuận A và ông Nguyễn Văn P đăng ký chuyển mục đích đối với phần diện tích là 300m².

Liên quan đến nội dung này, ngày 18/9/2018, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 6952/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Thuận A và ông Nguyễn Văn P được chuyển mục đích sử dụng đất (vị trí được thể hiện tại Mảnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 185-2018, tờ bản đồ số 29 (212476-5) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 ngày 29/8/2018). Theo nội dung Quyết định cho phép ông Nguyễn Thuận A và ông Nguyễn Văn P được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị đối với phần diện tích là 300m² thuộc Giấy chứng nhận số CN 250483.

Tại Quyết định số 6952/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Thuận A và ông Nguyễn Văn P được chuyển mục đích sử dụng đất thì trong phần cơ sở pháp lý căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 và 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 UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013.

Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích (vị trí được thể hiện tại Mành chỉnh lý bản đồ địa chính số 185-2018, tờ bản đồ số 29 (212476-5) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 ngày 29/8/2018) 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 UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Quy hoạch đất chuyên dùng.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Thuận A và ông Nguyễn Văn P chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 6952/QĐ- UBND ngày 18/9/2018 là không phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 773/CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2.

Do đó, đối với nội dung mà ông Bùi Thanh T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 773/CNVPĐKĐĐPT ngày 23/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyền quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền của UBND 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 T3.

Tại công văn số 672/UBND-NC ngày 29/01/2024, UBND thành phố P đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án hành chính.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông** Nguyễn Thuận A**:** Có đơn ngày 23/01/2024 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và thống nhất với các ý kiến của bà Phạm Thị Minh H đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh T.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông** Nguyễn Văn P **do bà** Phạm Thị Minh H **đại diện trình bày:** thống nhất với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng qui định. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Hủy Thông báo số 773/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ được giao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính xét thấy:

[1] Về người tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt: Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thuận A vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Người khởi kiện ông Bùi Thanh T yêu cầu hủy thông báo số 773/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2. Thông báo của Chi nhánh Văn phòng Đ có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận với quan hệ pháp luật là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

[3] Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Ngày 23/5/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 773/TB - CNVPĐKĐĐ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2. Ngày 24/11/2023 ông Bùi Thanh T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Do đó thời hiệu khởi kiện vụ án được đảm bảo theo quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện: Ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Thuận A thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận công chứng vào ngày 29/03/2023, số Công chứng 660, quyển số 03/2023TP/CC – SCC/ HĐGD. Theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 169 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này không tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 không thuộc trường hợp không được phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 191 Luật Đất đai năm 2013. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng hồ sơ của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch và từ chối đăng ký biến động cho ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 là không có cơ sở vì ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 đã thực hiện đầy đủ các quyền về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[5] Tại văn bản số 824/UBND-NC ngày 05/2/2024 UBND thành phố P cho rằng việc cho chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 6952/QĐ- UBND ngày 18/9/2018 của UBND thành phố P là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết hồ sơ của đương sự cho đến thời điểm xét xử, UBND thành phố P không ra quyết định thu hồi hoặc hủy bỏ quyết định số 6952/QĐ- UBND ngày 18/9/2018. Mặt khác, việc đăng ký biến động sang tên

người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người chủ sử dụng thửa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Khi trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng Đ tại thông báo số 773/TB – CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 thì Chi nhánh Văn phòng Đ lại không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để cho rằng ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 không được phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 với ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Thuận A 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 Luật Đất đai. Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 773/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Thanh T. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy thông báo số 773/TB – CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật. Như vậy ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của HĐXX.

[7] Do yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thanh T được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1, khoản 2 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;
- Khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, Điều 169, Điều 188, 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;

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thanh T:

Hủy Thông báo số 773/TB - CNVPĐKĐĐ ngày 23/5/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị H2 .

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.

3. Về án phí: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Ông Bùi Thanh T là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án.

4. Các 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 06/02/2024. Đối với các đương sự

vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BT;
- Cục THADS tỉnh BT;
- Các đương sự;
- Sở TN&MT tỉnh BT
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Nguyễn Lê Phương