

Bản án số: 68/2023/HC-ST

Ngày: 27/7/2023

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 Trần Phước Hiệu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Kỳ

Bà Lê Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Minh Khuê - 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 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 64/2023/TLST-HC ngày 04 tháng 4 năm 2023, 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 86/2023/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2023/QĐST-HC ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Bùi Thị Hồ O, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn Thắng Hòa, xã H.T, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Tấn Thanh – Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Thanh – Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

2/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

3/ Ông Lê Quốc C, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn Thắng Hòa, xã H.T, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

4/ Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết.

Tại phiên tòa có mặt bà Bùi Thị Hồ O, ông Lê Quốc C, ông Nguyễn Tấn Thanh; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện bà Bùi Thị Hồ O trình bày:

Ngày 04/10/2019, Bà Bùi Thị Hồ O có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Võ Xuân Lâm, sinh năm 1986, trú tại xã Trung Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Đất chuyển nhượng thuộc thửa số 1195, tờ bản đồ số 9, diện tích 124.9m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749830 ngày 21/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp.

Ngày 13/10/2019, bà Bùi Thị Hồ O nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Ngày 16/10/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Công văn số 3718/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân, có nội dung chưa giải quyết hồ sơ của bà Bùi Thị Hồ O do có Công văn chỉ đạo số 2031/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 03/10/2019 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Phòng cảnh sát kinh tế chưa phúc đáp công văn số 2761/CNCPĐKĐĐPT ngày 31/7/2019 về việc xin ý kiến giải quyết các hồ sơ theo kết luận thanh tra số 1696 ngày 16/5/2019 của Thanh tra tỉnh Bình Thuận. Ngày 22/11/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành công văn số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O.

Bà Oanh cho rằng, ông Võ Xuân Lâm đã đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết từ chối giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Vì vậy, bà Bùi Thị Hồ O khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

Tuyên hủy Công văn số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT Ngày 22/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

Hủy Công văn số 3718/CNVPĐKĐĐPT ngày 16/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ về giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 9, diện tích 124.9m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận có ý kiến tại văn bản số 1316/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 15/6/2023 như sau:

Ngày 13/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Võ Xuân Lâm sang bà Bùi Thị Hồ O, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 749830. Qua rà soát hồ sơ hiện đang lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết xác định thửa đất của ông Võ Xuân Lâm trước đây có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Tuy nhiên, qua kiểm tra đối chiếu quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận thì vị trí thửa đất của ông Võ Xuân Lâm nằm trong quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Do đó, việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn là không đúng với quy hoạch sử dụng đất. Ngày 22/11/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O; lý do: Việc chuyển mục đích không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Văn phòng Đăng ký đất đai xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/11/2022 gửi bà Bùi Thị Hồ O được biết việc sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Xuân Lâm sang bà Bùi Thị Hồ O là có cơ sở. Sau khi UBND thành phố Phan Thiết xử lý xong việc sai sót nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết sẽ thông báo đến bà Bùi Thị Hồ O nộp lại hồ sơ và giải quyết theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bổ sung UBND thành phố Phan Thiết là người có quyền, nghĩa vụ có liên quan trong vụ khởi kiện của bà Bùi Thị Hồ O, để làm rõ nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch sử dụng đất và hướng xử lý giải quyết sai sót nêu trên theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, Sở Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Lê Quốc C thống nhất theo nội dung và yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồ O.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai Bình Thuận đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật;

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

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: Xét thấy Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O đối với tài sản là quyền sử dụng đất do bà Oanh nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người khác là không phù hợp và không có căn cứ pháp luật; Việc ban hành văn bản nêu trên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Tuyên:

Hủy Công văn số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT Ngày 22/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ về giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O đối với thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 9, diện tích 124.9m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy Công văn số 3718/CNVPĐKĐĐPT ngày 16/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là không phù hợp bởi: Công văn này được ban hành vào năm 2019, khi bà Oanh nộp hồ sơ hành chính lần đầu. Sau đó bà Oanh có đơn xin rút hồ sơ nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ cho bà Oanh. Việc rút hồ sơ của bà Oanh là tự nguyện và công văn trên đã hết thời hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người bị kiện và Sở Tài nguyên và Môi trường nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; vắng

mặt Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

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

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/11/2022 về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O và Văn bản số 3718/CNVPĐKĐĐPT ngày 16/10/2019 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết; Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ về giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Xét thấy Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT và Văn bản số 3718/CNVPĐKĐĐPT nêu trên của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có nội dung dừng giải quyết và trả hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Bùi Thị Hồ O, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Oanh nên được xác định là quyết định hành chính bị kiện. Như vậy đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ ngày ban hành Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/11/2022. Ngày 22/3/2023, bà Oanh khởi kiện đối với thông báo trên là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồ O, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ nội dung xác nhận ngày 18/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749830 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 21/9/2018 đối với thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 9, diện tích 124,9 m², trong đó đất ở tại nông thôn 87,7m² và đất trồng cây lâu năm 37,2m² thì ông Võ Xuân Lâm là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên. Bởi thửa đất này đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) hợp pháp theo đúng các quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2019, ông Võ Xuân Lâm đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Bùi Thị Hồ O. Việc chuyển nhượng được các bên thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Oanh đã kê khai đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết để thực hiện thủ

tục đăng ký cập nhật biến động thửa đất nêu trên. Ngày 16/10/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Công văn 3718/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân, trong đó có nội dung tạm ngưng việc giải quyết hồ sơ hành chính của bà Oanh do chờ công văn phúc đáp của cơ quan điều tra. Sau đó, bà Oanh đã có đơn xin rút hồ sơ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ hành chính theo Công văn số 287/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/3/2020.

Ngày 13/01/2022, bà Oanh tiếp tục nộp hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết để yêu cầu thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động đối với thửa đất nêu trên. Ngày 22/11/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có Công văn số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O với lý do chờ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính về cấp mới, cấp đổi và chuyển quyền sử dụng đất thì ngày 20/7/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã ban hành Văn bản số 4046/CNVPĐKĐĐPT báo cáo về sai sót trong việc cho chuyển mục đích đất ở trên địa bàn thành phố Phan Thiết không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận, kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 nhưng đến nay UBND thành phố Phan Thiết vẫn không có ý kiến về việc xử lý các sai sót trong việc cho chuyển mục đích đất ở mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã kiến nghị.

Theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013, quy định về đình chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp như sau:

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đình chính giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:

a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó;

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.

2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy CNQSD đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Khoản 1 Điều 167 và khoản 1 Điều 168 Luật đất đai, quy định: Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, ... khi có giấy chứng nhận...; Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

- Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, quy định người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

- Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01 ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014 như sau:

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;

c) Trường hợp người sử dụng đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ vào các quy định pháp luật viện dẫn nêu trên, thấy rằng: bà Bùi

Thị Hồ O thực hiện quyền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1195/124,9m² đất nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm b khoản 1 Điều 169, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hơn nữa, việc bà Oanh nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên không làm thay đổi hiện trạng, diện tích, mục đích sử dụng đất. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng thửa đất số 1195/124,9m² của bà Bùi Thị Hồ O là HVHC trái pháp luật. Đồng thời ban hành Công văn số 3718/CNVPĐKĐĐPT ngày 16/10/2019 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân, trong đó có nội dung tạm ngưng việc giải quyết hồ sơ hành chính của bà Oanh và Thông báo số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/11/2022 về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O cũng không có căn cứ pháp luật. Xét thấy Công văn số 3718/CNVPĐKĐĐPT có liên quan và ảnh hưởng đến hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Oanh nên cần tuyên hủy là phù hợp.

Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồ O là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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.

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;

Khoản 7 Điều 22, điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bùi Thị Hồ O:

- Hủy Công văn số 1889/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 22/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

- Huỷ Công văn số 3718/CNVPĐKĐĐPT ngày 16/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất 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 về giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồ O đối với thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 9, diện tích 124.9m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Hồ O 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015286 ngày 27/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3/ Về quyền kháng cáo: Bà Oanh, ông Cường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Văn phòng đăng ký đất tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND cấp cao;
- Cục THA tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

(Đã ký)

Trần Phước Hiệu