

Bản án số: 58/2025/HC-ST  
Ngày: 28 - 3 - 2025  
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 Phạm Văn Trinh

Ông Phan Đình Khiêm

- **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 Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2024/TLST-HC ngày 26 tháng 11 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 50/2025/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Trần Duy V, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố 1, phường PT, thành phố P, tỉnh BT.

**Người đại diện theo uỷ quyền của ông V:** Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố 4, phường PT1, thành phố P, tỉnh BT (Văn bản uỷ quyền ngày 19/02/2025).

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

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

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Ông Trần Anh Tr – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P

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

2. Ủy ban nhân dân thành phố P

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

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh BT

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Sơn D – Giám đốc.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trần Anh Tr – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P.

4. Bà Trần Thị Hoàng Y, sinh năm 1993; Địa chỉ: Khu phố 1, phường PT, thành phố P, tỉnh BT.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Y:* Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố 4, phường PT1, thành phố P, tỉnh BT (Văn bản uỷ quyền ngày 19/02/2025).

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

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần Duy V và người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Quốc T (ông Nguyễn Quốc T đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Hoàng Y) trình bày:*

Ông Trần Duy V là người nhận tặng cho hợp pháp thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127m<sup>2</sup> (gồm 106,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 20,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 21/01/2019; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P cập nhật biến động ngày 14/6/2019, ngày 09/10/2024 và ngày 18/10/2024.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được VPCC TVC chứng nhận số 09264, quyền số 10/2024TP/CC-SCC-HĐGD ngày 25/10/2024.

Thời điểm các bên ký Hợp đồng tặng cho vào ngày 25/10/2024 và cho đến hôm nay thì tài sản này không bị ngăn chặn bởi Quyết định hành chính của Cơ quan hành chính, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án hoặc Quyết định thi hành án của Cơ quan Thi hành án dân sự.

Vì vậy, tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 1239 nêu trên là tài sản hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật và được Hiến pháp, cũng như Bộ luật Dân sự hiện hành bảo vệ.

Bên tặng cho quyền sử dụng đất có đầy đủ các điều kiện để thực hiện quyền tặng cho đối với thửa đất số 1239 theo quy định tại khoản 1 Điều 27, điểm e khoản 1 Điều 37 và khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

Đồng thời, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 09264 ngày 25/10/2024 đã tuân thủ đầy đủ các quy định về hình thức tại khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 và thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng 2014.

Sau khi ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông V đã kê khai đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P để thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động sang tên thửa đất nêu trên.

Ngày 06/11/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất

của ông V, với lý do phân diện tích đất ở tại nông thôn có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 không phù hợp quy hoạch 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 BT.

Theo đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 hoàn trả hồ sơ nêu trên đã không xem xét toàn diện quy định của pháp luật đất đai, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Bởi vì, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 23, khoản 1 Điều 37 và khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024 thì việc nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông V là đúng quy định pháp luật. Đồng thời, việc nhận tặng cho thừa đất nêu trên cũng không làm thay đổi hiện trạng, diện tích, mục đích sử dụng đất.

Ngoài ra, Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở nông thôn đến nay chưa bị thu hồi, hủy bỏ; đến nay các cơ quan có thẩm quyền không có ý kiến, không đưa ra phương án khắc phục mà bỏ mặc hậu quả xảy ra.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P là cơ quan trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận tặng cho thừa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127m<sup>2</sup> (gồm 106,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 20,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 21/01/2019; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P cập nhật biến động ngày 14/6/2019, ngày 09/10/2024, ngày 18/10/2024 nêu trên là không có căn cứ pháp luật và đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông V.

Vì vậy, ông Trần Duy V làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Duy V là người nhận tặng cho quyền sử dụng đối với thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127m<sup>2</sup> (gồm 106,2m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 20,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 21/01/2019 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P cập nhật biến động ngày 14/6/2019, ngày 09/10/2024 và ngày 18/10/2024.

*Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT có ý kiến tại Văn bản số 20/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 03/01/2025:*

Đối với vụ khiếu kiện của ông Trần Duy V, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P đã có Văn bản số 11641/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 31/12/2024 cung cấp ý kiến và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan cho Tòa án. Văn phòng Đăng ký

đất đai thông nhất ý kiến tại Văn bản số 11641/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 31/12/2024 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 Đăng ký đất đai P có ý kiến tại Văn bản số 11641/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 31/12/2024:

Ngày 25/10/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V tại biên nhận số 581/BPTNTKQ.

Ông Trần Duy V nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Hoàng Y đối với thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127,0m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn (106,2m<sup>2</sup>) và đất trồng cây lâu năm (20,8m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp ngày 21/01/2019, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoàng Y ngày 14/6/2019.

Thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận số CP 528... có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 11/8/2010, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BB 832... đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.684,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho bà Đinh Thị L.

Ngày 25/9/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CO 667... đối với thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 9, diện tích 570,3m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở tại nông thôn (470,4m<sup>2</sup>) và đất trồng cây lâu năm (99,9m<sup>2</sup>) cho bà Đinh Thị L do Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 về việc cho phép bà Đinh Thị L được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 470,4m<sup>2</sup> sang đất ở tại nông thôn.

- Bà Đinh Thị L thực hiện tách thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 9 thành 04 thửa đất và cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 11/01/2019. Trong đó, có thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127,0m<sup>2</sup>, gồm đất ở tại nông thôn (106,2m<sup>2</sup>) và đất trồng cây lâu năm (20,8m<sup>2</sup>) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận số CP 528... cho bà Trần Thị T.

- Bà Trần Thị T cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoàng Y ngày 14/6/2019, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp ngày 21/01/2019.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 1239, 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 CP 528... có nguồn gốc do bà Đinh Thị L được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 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 Ủy ban nhân dân tỉnh BT.

Ngày 30/11/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh BT 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: "... 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 Tài nguyên và Môi trường*".

Căn cứ công văn nêu trên của Ủy ban nhân dân tỉnh BT, 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.

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 06/11/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V. 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 Duy V được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Văn bản số 2104/UBND-KT ngày 27/3/2025:

Liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Trần Duy V được nêu tại Thông báo số 233/2024/TLST-HC ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nêu trên: Ngày 31/12/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có Văn bản số 11641/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để cung cấp ý kiến theo Thông báo thụ lý nêu trên.

Qua nghiên cứu các hồ sơ đính kèm theo Văn bản số 11641/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 31/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P và ý kiến tham mưu của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1365/NN&MT ngày 25/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận số CP 528... có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 11/8/2010, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BB 832... đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.684,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho bà Đinh Thị L.

- Ngày 25/9/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CO 667... đối với thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 9, diện tích 570,3m<sup>2</sup>, gồm đất ở tại nông thôn 470,4m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 99,9m<sup>2</sup> cho bà Đinh Thị L do Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 về việc cho phép bà Đinh Thị L được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 470,4m<sup>2</sup> sang đất ở tại nông thôn.

- Bà Đinh Thị L thực hiện tách thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 9 thành 04 (bốn) thửa đất và cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 11/01/2019. Trong đó, có thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127,0m<sup>2</sup>, gồm đất ở tại nông thôn 100,2m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 20,8m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận số CP 528... cho bà Trần Thị T.

- Bà Trần Thị T cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoàng Y ngày 14/6/2019, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp ngày 21/01/2019.

Ông Trần Duy V nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Hoàng Y đối với thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127,0m<sup>2</sup>, gồm đất ở tại nông thôn 106,2m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 20,8m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp ngày 21/01/2019, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoàng Y ngày 14/6/2019.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 1239, 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 CP 528... có nguồn gốc do bà Đinh Thị L được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 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 Ủy ban nhân dân tỉnh BT.

Tại Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố nêu trên, thì trong phần cơ sở pháp lý căn cứ vào 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 BT phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh BT phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Căn cứ Mạnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 115-2018 kèm theo tại Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P lập ngày 25/6/2018 đối chiếu với các quy hoạch như sau:

- Căn cứ 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 BT 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 trồng lúa và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất cây lâu năm.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh BT 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 ở tại nông thôn và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố P chưa thu hồi và hủy Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Đinh Thị L chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 thì không phù hợp 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 BT phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và có một phần phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh BT phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Đối với nội dung mà ông Trần Duy V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Duy V là người nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp ngày 21/01/2019 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P chỉnh lý biến động ngày 14/9/2019, ngày 09/10/2024 và ngày 18/10/2024) thì không thuộc thẩm quyền của UBND, vì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh BT.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P và Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố P trả lời cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh B và không chịu tất cả về tính pháp lý của hồ sơ đã được cấp Giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B căn cứ quy định để thẩm định tính hợp pháp của tài liệu và xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh BT:** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tổ tụng theo luật định, nhưng Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh BT không có ý kiến gì về 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: Căn cứ Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy V:

- Hủy Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng 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 như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Ông Trần Duy V là người được nhận chuyển quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng TVC chứng nhận ngày 25/10/2024 đối với thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127m<sup>2</sup> (trong đó loại đất ở tại nông thôn 106,2m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 20,8m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 21/01/2019.

[2.2] Ngày 25/10/2024, ông Trần Duy V nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên ông Vũ. Đến ngày 06/11/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Văn bản số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V.

[2.3] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên ông Trần Duy V đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V nên ông V có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P theo quy định tại khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Văn bản số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024. Đến ngày 15/11/2024, ông Trần Duy V 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 tặng cho quyền sử dụng đất: Thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, diện tích 127m<sup>2</sup> (trong đó loại đất ở tại nông thôn 106,2m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 20,8m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh B, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 21/01/2019 đứng tên bà Trần Thị T, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoàng Y ngày 14/6/2019. Do đó, bà Trần Thị Hoàng Y có quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

[4.2] Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép bà Đinh Thị L chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây

lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với diện tích 106,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1239, 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 CP 528... ngày 21/01/2019, 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 6238/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ Quyết định này.

[4.3] Từ những nhận định trên, xét thấy việc tặng cho phần quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hoàng Y và ông Trần Duy V 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 khoản 4 Điều 131, Điều 133 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P tại Văn bản số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 là không đúng quy định của pháp luật, nên ông Trần Duy V yêu cầu hủy Văn bản số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT này 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 BT 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. Ông Trần Duy V được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

*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 5 Điều 23, điểm e khoản 1 Điều 37, Điều 45, khoản 1 và khoản 4 Điều 131, Điều 133 Luật Đất đai năm 2024; 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 Duy V:

- Hủy Thông báo số 1743/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Duy V;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thực hiện nhiệm vụ, công vụ thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Duy V đối với thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố P, tỉnh BT, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 21/01/2019 cho bà Trần Thị T, cấp nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoàng Y ngày 14/6/2019 theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

2.2 Hoàn trả lại cho ông Trần Duy V 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000484 ngày 22/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các 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 Tố 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**