

Bản án số: 33/2024/HC-ST
Ngày: 13 - 3 - 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

Bà Lê Thị Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Xuân Vi 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 Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2023/TLST-HC ngày 30 tháng 10 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 29/2024/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Hoàng Thị Mai L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: S, hẻm L, tổ E, khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2023).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T1 – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thành L1 – Phó Giám đốc phụ trách 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 Phan Thành L1 – Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng Đ.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T2 – Chủ tịch.

3. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985

4. Bà Nguyễn Thị Như H, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: S, hẻm L, tổ E, khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Minh T; còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Hoàng Thị Mai L và người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Minh T trình bày:

Theo Thông báo số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L: “*Thửa đất số 926, tờ bản đồ số 09, diện tích 202,9m² đất ở tại nông thôn tại thôn T, xã T, thành phố P, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Minh T, theo Giấy chứng nhận số CD 032915 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/8/2016. Qua kiểm tra, thửa đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất cây hàng năm khác) 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*”. Từ lý do trên, Chi nhánh Văn phòng Đ đã hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L.

Căn cứ quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện đăng ký biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch dân sự có hiệu lực và nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện đăng ký biến động thuộc về Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính.

Nay, nhận thấy quyền lợi không được đảm bảo nên người khởi kiện nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 3166/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 08/12/2023:

- Về hồ sơ:

Ngày 25/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Minh T được chuyển mục đích sử dụng đất, theo đó cho phép ông Nguyễn Minh T chuyển 202,9m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích là 667m² tại Giấy chứng nhận số BQ 223827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 11/2/2015.

Ngày 05/8/2016, Sở T5 cấp Giấy chứng nhận số CD 032915, thửa đất số 926, tờ bản đồ số 9, diện tích 202,9m² đất ở nông thôn cho ông Nguyễn Minh T.

Ngày 29/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số CD 032915 nêu trên từ ông Nguyễn Minh T sang bà Hoàng Thị Mai L.

Qua thẩm tra hồ sơ, xét thấy thửa đất tại Giấy chứng nhận số CD 032915 được chuyển mục đích nhưng không phù hợp với quy hoạch tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên ngày 13/01/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ chuyển quyền của bà Hoàng Thị Mai L.

- Ý kiến của Văn phòng Đ:

Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ chuyển quyền của bà Hoàng Thị Mai L là có cơ sở. Văn phòng Đ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Mai L.

Đồng thời, đề nghị Tòa án lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố P về nguyên nhân ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích không đúng với quy hoạch sử dụng đất và hướng giải quyết vụ việc trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại Văn bản 11260/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 22/11/2023:

Ngày 29/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L tại biên nhận số 2022-25901/TNHS.

Bà Hoàng Thị Mai L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Minh T cùng vợ là bà Nguyễn Thị Như H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5206, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2022 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 926, tờ bản đồ số 9, diện tích 202,9 m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, 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 CD 032915 do Sở T5 cấp ngày 05/8/2016 cho ông Nguyễn Minh T.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 926, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận số CD 032915 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 25/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép ông

Nguyễn Minh T được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất nông nghiệp) 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. Ông Nguyễn Minh T sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính được Chi nhánh V xác nhận ngày 24/4/2019 thì chưa thực hiện đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho đến khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Mai L.

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).

Như vậy, căn cứ Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 của Văn phòng Đ thì hiện nay vẫn chưa có ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ chuyển quyền nhưng thửa đất đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 13/01/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Hoàng Thị Mai L 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 7217/UBND-NC ngày 07/12/2023:

Thửa đất mà bà Hoàng Thị Mai L đăng ký chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 926, tờ bản đồ số 9, diện tích 202,9 m² đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn T, xã T, 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 CĐ 032915,

số vào sổ cấp GCN: CS 01187 do Sở T5 cấp ngày 05/8/2016 cho ông Nguyễn Minh T.

Liên quan đến nội dung này, ngày 25/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Minh T được chuyển mục đích sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận số BQ 223827 do ông Nguyễn Minh T nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị S). Theo nội dung Quyết định cho phép ông Nguyễn Minh T được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 202,9 m² (vị trí được thể hiện tại Bản đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 05/01/2016).

Tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 25/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Minh T được chuyển mục đích sử dụng đất thì trong phần cơ sở pháp lý căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 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 Ủy ban nhân dân 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 Bản đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 05/01/2016) 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 xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích (vị trí được thể hiện tại Bản đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 05/01/2016) với Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Quy hoạch đất nông nghiệp.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép ông Nguyễn Minh T chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 25/01/2016 là không phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 13/01/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L.

Do đó, đối với nội dung mà bà Hoàng Thị Mai L yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện đúng 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 T5

3. Ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Như H trình bày tại Đơn đề

ngày 13/11/2023: Thống nhất theo nội dung đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị Mai L về việc yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc 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: 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 bà Hoàng Thị Mai L, hủy Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L của Chi nhánh Văn phòng Đ; 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 bà Hoàng Thị Mai L, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh T; vắng mặt người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ (đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện), Ủy ban nhân dân thành phố P và bà Nguyễn Thị Như H, 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 những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Bà Hoàng Thị Mai L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 9, diện tích là 202,9m², tọa lạc tại thôn T, xã T, 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 CD 032915, do Sở T5 cấp ngày 05/8/2016, đứng tên ông Nguyễn Minh T.

[2.2] Ngày 29/12/2022, bà Hoàng Thị Mai L nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên bà L. Đến ngày 13/01/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Mai L.

[2.3] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên bà Hoàng Thị Mai L đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L nên bà L có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023. Đến ngày 04/10/2023, bà Hoàng Thị Mai L nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ 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 96, tờ bản đồ số 9, diện tích là 202,9m², tọa lạc tại thôn T, xã T, 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 CD 032915, do Sở T5 cấp cho ông Nguyễn Minh T ngày 05/8/2016. Do đó, vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Như H được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Hoàng Thị Mai L 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 Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Như H cho bà Hoàng Thị Mai L là đảm bảo quy định của pháp luật.

[4.2] Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 25/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép ông Nguyễn Minh T chuyển mục đích sử dụng 202,9m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn; Đến thời điểm này không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận việc cho chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định này là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ Quyết định này.

[4.3] Từ cơ sở trên, xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Như H và bà Hoàng Thị Mai L 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 năm 2013. Ngoài ra, khi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ông Nguyễn Minh T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước. 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; Việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ lại không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào. Do vậy, bà Hoàng Thị Mai L yêu cầu hủy Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận như quan điểm của Kiểm

sát viên là phù hợp.

[6] 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: Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 1, 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 bà Hoàng Thị Mai L:

- Hủy Văn bản số 56/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ;

- 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:

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

2.2 Hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị M Liên 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0020611 ngày 19/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa và vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện hợp pháp, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/3/2024); đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có người đại diện hợp pháp, 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:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

Nguyễn Hồng Thái