

Bản án số: 30/2024/HC-ST
Ngày: 27-02-2024
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:

1. Bà Thanh Thị Minh Hiền

2. Bà Phan Thị Vi Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2023/TLST-HC ngày 30 tháng 10 năm 2023 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 26/2024/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lâm Thị Huyền T, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1979 (Có mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2023).

Địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

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

Địa chỉ: Khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện :

Ông Nguyễn Tấn T1 - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: D T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: C T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T1 - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ông Lâm Xuân T2, sinh năm: 1989 (Vắng mặt)

+ Bà Trần Thị Xuân T3, sinh năm: 1970 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà T3: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm: 1979 (Có mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2023).

Địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Lâm Thị Huyền T và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Thanh C trình bày:*

Nguồn gốc phần diện tích đất 100m², thuộc thửa 946, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận do cha bà Lâm Thị Huyền T là ông Lâm Văn Ú nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019. Sau khi ông Ú qua đời, ngày 15/5/2023 gia đình bà đã làm thủ tục kê khai và phân chia di sản của ông Ú để lại cho bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng và lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng sang tên bà T theo quy định. Tuy nhiên quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 831/TB-CNVPĐĐPT ngày 29/5/2023 trả lại hồ sơ, không thực hiện thủ tục cập nhật biến động quyền sử dụng đất cho bà T là trái quy định pháp luật, làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, bởi lẽ:

Tại thời điểm ông Lâm Văn Ú nhận chuyển nhượng phần đất này đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2017, số GCN: CD 41387 và được cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất ngày 24/4/2017 cho bà Lương Thị Nguyên V và ngày 02/4/2019

cho ông Lâm Văn Ú. Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 có quy định: “Đối với 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 cấp, không đúng mục đích sử dụng đất, thì nhà nước thu hồi giấy chứng nhận cấp, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Như vậy đối với trường hợp sử dụng đất của gia đình bà T là hợp pháp và đúng quy định pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cho rằng việc chuyển mục đích sử dụng đất sai quy hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B là không có căn cứ, viện dẫn nhiều lý do để trả hồ sơ của bà là trái quy định pháp luật, cần được Tòa án xem xét giải quyết. Do đó, bà Lâm Thị Huyền T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Huyền T theo quy định.

** Tại văn bản số 3103/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 05/12/2023, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất theo văn bản số 11396/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 24/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ và đề nghị 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 quy hoạch sử dụng đất và hướng giải quyết vụ việc.*

** Tại văn bản số 11396/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 24/11/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trình bày:*

Ngày 19/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T tại biên nhận số 2023-7713/TNHS.

Bà Lâm Thị Huyền T nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lâm Văn Ú đối với thửa đất số 946, tờ bản đồ số 8, diện tích 100,0 m đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại xã P, 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 CG 413187 do UBND thành phố P cấp ngày 24/01/2017 cho bà Trần Thị Kim T4, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Lương Thị Nguyên V ngày 24/4/2017 và cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lâm Văn Ú ngày 02/4/2019.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở của thửa đất số 946, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận số CG 413187 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) 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.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ 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, UBND thành phố P đã có báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 báo cáo UBND 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 1696/KL-UBND ngày 16/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh C1 ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND 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 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 (năm 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 29/5/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T. 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 Đ thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo lại cho bà Lâm Thị Huyền T được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

** Quá trình giải quyết vụ án, tại văn bản số 554/UBND-NC ngày 24/01/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Thửa đất mà bà Lâm Thị Huyền T đăng ký biến động quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 946, tờ bản đồ số 8, diện tích 100m, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn X, xã P, 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 CG 413187, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03873 do Sở T cấp ngày 24/01/2017

cho bà Trần Thị Kim T4 có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 876513 do UBND thành phố P cấp ngày 08/8/2014 cho ông Huỳnh Văn Đ và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động vào ngày 23/10/2015 cho bà Trần Thị Kim T4; sau đó, bà T4 đăng ký chuyển mục đích đối với phần diện tích là 2903m² thuộc Giấy chứng nhận số BS 876513.

Liên quan đến nội dung này, ngày 31/12/2015, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1335/QĐ-UBND về việc cho phép bà Trần Thị Kim T4 được chuyển mục đích sử dụng đất (vị trí được thể hiện tại Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8 do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 15/12/2015 và Phòng T5 ký ngày 28/12/2015). Theo nội dung Quyết định cho phép bà Trần Thị Kim T4 được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn đối với toàn bộ phần diện tích là 2903m² thuộc Giấy chứng nhận số BS 876513.

Tại Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Trần Thị Kim T4 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 UBND 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 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 lấy theo tọa độ trong Giấy chứng nhận số BS 876513) 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 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được UBND 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 phần lớn thuộc Quy hoạch đất trồng cây lâu năm, một phần rất nhỏ thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Căn cứ điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép bà Trần Thị Kim T4 chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 là không phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 29/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 831/CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T.

Do đó, đối với nội dung mà bà Lâm Thị Huyền T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 831/CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả sử dụng đất của bà Lâm Thị

Huyền 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 B.

UBND thành phố P có ý kiến đề Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

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:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Huyền T.

- 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 Lâm Thị Huyền T, hủy Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B 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: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa, 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 và thẩm quyền giải quyết:

Bà Lâm Thị Huyền T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Huyền T

theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 946, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m² tọa lạc tại thôn X, xã P, 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 CG 413187 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2017, cập nhật biến động ngày 24/4/2017, cập nhật biến động ngày 02/4/2019.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, đây là khiếu kiện quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo Điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T6 - Bộ N - Bộ T7 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 26/6/2023, bà Lâm Thị Huyền T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà T là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Huyền T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Ông Huỳnh Văn Đ được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 876513 ngày 08/8/2014 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.903m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Sau đó ông Đ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 133 cho bà Trần Thị Kim T4 được Chi nhánh văn phòng Đ cập nhật biến động vào ngày 24/10/2015, đến ngày 03/3/2016 Trần Thị Kim T4 được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Trần Thị Kim T4 đối với diện tích 2.903m².

Sau đó, bà Trần Thị Kim T4 tách thành nhiều thửa đất và được cấp đổi thành nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 946, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m² tọa lạc tại thôn X, xã P, 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 CG 413187 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2017 mang tên Trần Thị Kim T4. Sau khi tách thửa bà Trần Thị Kim T4 chuyển nhượng thửa đất theo giấy chứng nhận số CG 413187 trên cho bà Lương Thị Nguyên V và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cập nhật biến động vào ngày 24/4/2017. Bà Lương Thị Nguyên V tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lâm Văn Ú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cập nhật biến động vào ngày 02/4/2019 và ông Ú cùng gia đình đã xây nhà ở trên đất.

Ngày 15/5/2023, những người thừa kế theo pháp luật của ông Lâm Văn Ú (đã chết) gồm bà Trần Thị Xuân T3 (vợ), ông Lâm Xuân T2 (con) tặng cho phần di sản được nhận cho bà Lâm Thị Huyền T (con) theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 01494, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2.

Theo Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động của bà Lâm Thị Huyền T là do vị trí thửa đất nêu trên có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở 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 nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

[5.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, trên cơ sở của Quyết định cho chuyển mục đích số 1335/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bà Trần Thị Kim T4 được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.903m² bà T4 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính. Sau đó, bà Trần Thị Kim T4 thực hiện thủ tục tách thành nhiều thửa đất và được cấp đổi thành nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 946, tờ bản đồ số 08, diện tích 100m² tọa lạc tại thôn X, xã P, 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 CG 413187 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2017 mang tên bà Trần Thị Kim T4.

Qua nhiều lần chuyển nhượng, quyền sử dụng đất từ bà T4 sang bà Lương Thị Nguyên V và tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lâm Văn Ú đều được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù, tại văn bản số 554/UBND-NC ngày 24/01/2024 của UBND thành phố P có ý kiến gửi cho Tòa án về nội dung khởi kiện của bà Lâm Thị Huyền T cho rằng căn cứ vào Điều 52 Luật đất đai năm 2013 việc UBND thành phố P cho chuyển mục đích đất sang đất ở nông thôn tại quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 là không phù hợp với quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật. Nhưng đến thời điểm hiện nay thì quyết định cho chuyển mục đích số 1335/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn còn hiệu lực 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 và hiện nay thửa đất số 946 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, những người thừa kế theo pháp luật của ông Lâm Văn Ú (đã chết) là bà Trần Thị Xuân T3 (vợ), ông Lâm Xuân T2 (con) tặng cho phần di sản được nhận cho bà Lâm Thị Huyền T theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Lâm Thị Huyền T nhận quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai.

Do đó, việc những người thừa kế theo pháp luật của ông Lâm Văn Ú (đã chết) là bà Trần Thị Xuân T3 (vợ), ông Lâm Xuân T2 (con) tặng cho phần di sản được nhận cho bà Lâm Thị Huyền T là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật nên 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.

Ngoài ra, việc đăng ký biến động của bà Lâm Thị Huyền T 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 thành phố P trả hồ sơ đăng ký biến động của bà Lâm Thị Huyền T tại thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Lâm Thị Huyền T làm ảnh hưởng quyền lợi của bà T.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Huyền T là có căn cứ nên chấp nhận, cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Huyền T nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà Lâm Thị Huyền T 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;
- 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 Lâm Thị Huyền T về việc:

- Hủy Thông báo số 831/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Huyền T.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Lâm Thị Huyền T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lâm Thị Huyền T số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020588 ngày 09/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính 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