

Bản án số: 148/2024/HC-ST

Ngày: 28-8-2024

V/v khiếu kiện hành vi 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. Ông Phạm Văn Trinh

2. Ông Đoàn Văn Tám.

- 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: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2024/TLST-HC ngày 24 tháng 5 năm 2024 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 164/2024/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B đường P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trương Ngọc N, sinh năm: 1965 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 09/5/2024).

Địa chỉ: Khu phố A, phường M, thành phố P, 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 Trần Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (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 Đ, tỉnh Bình Thuận.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trương Ngọc N trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực vào ngày 04/8/2020 tại Phòng C tỉnh Bình Thuận. Thửa đất mà ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 959178, vào sổ cấp GCN: CS 03373, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2017. Thông tin cụ thể của thửa đất như sau: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, diện tích: 250m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn Đ nộp hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ theo biên nhận số 2024-6359/TNHS ngày 11/4/2024.

Đến ngày 12/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ bằng Thông báo số 538/TB-CNVPTĐKĐĐPT, trong đó có nội dung:

“Qua kiểm tra, phân diện tích đất ở tại nông thôn của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 30/06/2015 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L) nhưng không phù hợp quy hoạch (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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

Do đó, sau khi có ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo lại cho ông được biết và cùng phối hợp thực hiện”.

Với lý do nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ.

Tuy nhiên, căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì thửa đất mà ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Mỹ L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không bị tranh chấp và đất chưa có thông báo hay quyết định thu hồi của cơ quan quản lý đất đai. Như vậy, bà Nguyễn Thị Mỹ L được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định, trong đó có quyền chuyển nhượng thửa đất. Còn ông Nguyễn Văn Đ được quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Nguyễn Văn Đ được thực hiện đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Mỹ L sang tên ông Nguyễn Văn Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực vào ngày 04/8/2020 là trái quy định của pháp luật, đã làm hạn chế quyền của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ theo Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 là xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ.

Do đó, ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ.

+ Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất do chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Mỹ L sang tên ông Nguyễn Văn Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 959178 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2017 theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 2066/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 05/7/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất theo văn bản số 5802/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.*

** Tại văn bản số 5802/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 28/6/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:*

Ngày 11/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ tại biên nhận số 2024-6359/TNHS.

Ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101, diện tích 250m² 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 CK 959178 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2017.

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 06/02/2015, bà Trần Thị Thái H cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Mỹ L được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BQ 223544 và BQ 223545 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 101, diện tích 1000m² đất trồng cây hàng năm khác.

- Ngày 30/6/2015, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn với diện tích 850,0m² theo Quyết định số 417/QĐ-UBND.

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 101 sau khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở được tách thành 03 (ba) thửa đất số 33, 34 và 35. Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 101, diện tích 850m² đất ở tại nông thôn được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BQ 383427 cho bà Trần Thị Thái H và Giấy chứng nhận số BQ 383426 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L cùng ngày 08/10/2015 (đồng sử dụng). Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 101, diện tích 26,9m² đất trồng cây hàng năm khác được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BQ 383429 cho bà Trần Thị Thái H và Giấy chứng nhận số BQ 383428 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L cùng ngày 08/10/2015 (đồng sử dụng). Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 101, diện tích 123,1m² đất trồng cây hàng năm khác được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BQ 383431 cho bà Trần Thị Thái H và Giấy chứng nhận số BQ 383430 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L cùng ngày 08/10/2015 (đồng sử dụng).

- Ngày 01/9/2016, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 766/QĐ-UBND đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 101.

- Ngày 09/9/2016, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 798/QĐ-UBND đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 101.

- Ngày 16/10/2017, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H thực hiện thủ tục hợp các thửa đất số 33, 34 và 35 thuộc tờ bản đồ số 101; đồng thời thực hiện thủ tục tách thửa thành 02 (hai) thửa đất số 55 và 56, trong đó thửa đất số 56, tờ bản đồ số 101 có diện tích 500,0m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CI 309082 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L.

- Ngày 26/12/2017, bà Nguyễn Thị Mỹ L thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 101 thành 02 (hai) thửa đất số 59 và 60, trong đó thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101 có diện tích 250m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CK 959178.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101 có nguồn gốc do UBND thành phố P cho phép bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất 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.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B có Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T tại Công văn Số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: *"...2. Giao trách nhiệm cho UBND 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 T."*

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, hiện nay UBND phố P đang rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết đối với các trường hợp 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 12/4/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ. 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 ông Nguyễn Văn Đ được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

** Quá trình giải quyết vụ án, tại văn bản số 4759/UBND-KSTTHC ngày 18/7/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Thửa đất mà ông Nguyễn Văn Đ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101, diện tích 250m², đất ở tại đô thị,

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 CK 959178 cấp ngày 26/12/2017.

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101 nêu trên có lịch sử biến động như sau:

Ngày 06/02/2015, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H (đồng sở hữu) được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 223544 và số BQ 223545 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 101, diện tích 1.000m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 30/6/2015, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được UBND thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 417/QĐ-UBND, với diện tích 850m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn.

Ngày 08/10/2015, sau khi có Quyết định chuyển mục đích, Sở T cấp đổi thành 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383426, BQ 383427, BQ 383428, BQ 383429, BQ 383430 và số BQ 383431.

Ngày 16/10/2017, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H thực hiện thủ tục điều chỉnh thông tin, hợp thửa, tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi từ 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383426, BQ 383427, BQ 383428, BQ 383429, BQ 383430 và số BQ 383431 thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 309082 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L và số CI 309081 cho bà Trần Thị Thái H.

Ngày 26/12/2017, bà Nguyễn Thị Mỹ L chuyển nhượng một phần diện tích đất (thửa đất số 56, tờ bản đồ số 101) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 309082 cho bà Bùi Thị Thanh T1 và được Sở T cấp đổi thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 959177 (thửa đất số 60, tờ bản đồ số 101) cho bà Bùi Thị Thanh T1 và số CK 9591778 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L (thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101).

Tại Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 850,0m² 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 UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013.

Do Trích lục bản đồ địa chính thửa đất được kèm theo Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND thành phố P không thể hiện tọa độ địa chính nên đối chiếu tọa độ địa chính trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 223544 và số BQ 223545 ngày 06/02/2015 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất chuyên dùng.

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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất có mục đích công cộng.

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố P được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 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 Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn tại Quyết định 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 là không phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ. Do đó, đối với nội dung mà ông Nguyễn Văn Đ c Tòa án hủy Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ nêu trên và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao 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 Bình Thuận

UBND thành phố Phan Thiết 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:

- 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 ông Nguyễn Văn Đ, hủy Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của

ông Nguyễn Văn Đ 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: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, 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 158 Luật Tố tụng hành chính.

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

Ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ theo đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101, diện tích 250m² 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 CK 959178 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2017.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” 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 T2 - Bộ N1 - Bộ T3 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 10/5/2024, ông Nguyễn Văn Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Diện tích đất có nguồn gốc từ thửa đất số 27, tờ bản đồ số 101, diện tích 1.000m² đất trồng cây hàng năm khác được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho các đồng sở hữu tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số BQ 223544 ngày 06/02/2015 cho bà Trần Thị Thái H; số BQ 223545 ngày 06/02/2015 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Ngày 30/6/2015, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 417/QĐ-UBND cho phép bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H được chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 101, diện tích 1.000m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở nông thôn với diện tích 850m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số BQ 383426, BQ 383428, BQ 383430 cùng ngày 08/10/2015 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L; số BQ 383427, BQ 383429, BQ 383431 cùng ngày 08/10/2015 cho bà Trần Thị Thái H.

Ngày 16/10/2017, các đồng sở hữu bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Thái H thực hiện thủ tục điều chỉnh thông tin, hợp thửa, tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 309082 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L; số CI 309081 cho bà Trần Thị Thái H.

Sau đó, bà Nguyễn Thị Mỹ L chuyển nhượng một phần thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 309082 cho bà Bùi Thị Thanh T1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành 02 thửa, trong đó có thửa đất số 59, tờ bản đồ số 101, diện tích 250m² đất ở nông thôn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 959178 ngày 26/12/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Ngày 04/8/2020, bà Nguyễn Thị Mỹ L chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3402, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C tỉnh Bình Thuận.

Theo Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động của ông Nguyễn Văn Đ là do phần diện tích đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 59 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 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở nông thôn đối với diện tích 850m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 101, các đồng sở hữu bà Nguyễn Thị Mỹ L và Trần Thị Thái H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 959178 ngày 26/12/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Mặc dù, tại văn bản số 4759/UBND-NC ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến gửi cho Tòa án về nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ 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 cho chuyển mục đích số 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P 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 417/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 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, hiện nay thửa đất nêu trên cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Ngoài ra, văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố P cho rằng Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố P được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Việc bà Nguyễn Thị Mỹ L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai và việc ông Nguyễn Văn Đ nhận quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai.

Do đó, bà Nguyễn Thị Mỹ L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là 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.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho ông Nguyễn Văn Đ làm ảnh hưởng quyền lợi của ông Đ.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ 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 nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; 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 ông Nguyễn Văn Đ về việc:
 - Hủy Thông báo số 538/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ.
 - Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.
2. Về án phí:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.
3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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