TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **14**/2023/HC-ST
Ngày: 06-3-2023
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Kỳ

Ông Đoàn Văn Tám

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Thanh Lê Anh Tuấn – 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 Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 135/2022/TLST-HC ngày 09/12/2022 về việc: "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Ngọc P, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thanh M, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/10/2022, được công chứng số 006273, quyển số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Huỳnh Lê Hoàng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần Hoàng P, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Hãng luật H&P, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Người bị kiện:

1/ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;

2/ Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;

(Có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt số 412/VPĐKĐĐ–ĐKCG ngày 01/3/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Võ Thị B, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ (có mặt).

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

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thanh M, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/10/2022, được công chứng số 006273, quyển số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Huỳnh Lê Hoàng (Có mặt).

2/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ.

Người đại diện theo pháp luật: BàVõ Thị B, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2022, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thanh M (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T) trình bày:

Bà Đinh Thị C là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.479m^2, tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 245… ngày 17/11/2014, cập nhật mục đích sử dụng đất trong các ngày 27/12/2014 và 11/9/2015.

Ngày 01/7/2022, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng ông Phạm Ngọc P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 0048…, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HDGD ngày 01/7/2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Lê Hoàng, với giá trị chuyển nhượng là 1.650.000.000 đồng *(một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng).* Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với vợ chồng ông P hoàn toàn hợp pháp và tuân thủ đúng quy định pháp luật. Ngày 04/7/2022, vợ chồng ông P nộp hồ sơ đề nghị chỉnh lý biến động tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ.

Đến ngày 23/8/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL với nội dung không giải quyết hồ sơ

cập nhật biến động sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P, bởi lý do thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của bà C không đúng quy định và các quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện Đ không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

Ngày 06/9/2022, ông P và bà T gửi đơn khiếu nại đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B. Ngày 15/11/2022, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, không chấp nhận khiếu nại của ông P và bà T, giữ nguyên nội dung Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại trên của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, cũng như công văn hoàn trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, ông Phạm Ngọc P khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết các nội dung sau:

1/ Tuyên hủy Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P (lần đầu).

2/ Tuyên hủy Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ về việc từ chối cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất, cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P.

3/ Tuyên buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P, đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, 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 BX 245…, số vào sổ cấp GCN: CH14046 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 17/11/2014 cho bà Đinh Thị C.

Tại Văn bản số 2678/VPĐKĐĐ – ĐKCG ngày 27/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:

Hộ bà Đinh Thị C được cấp Giấy chứng nhận số W 713… ngày 17/7/1999 đối với thửa đất số 154, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.900m^2, mục đích sử dụng là CN (Đào). Ngày 06/12/2005, bà Đinh Thị C và ông Đặng Văn T được cấp Giấy chứng nhận số AG 346… đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.258m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây công nghiệp lâu năm.

Ngày 11/11/2014, bà C nhận phân chia tài sản chung và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận số BX 245… đối với thửa đất số 154A, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.490m^2; đất trồng cây lâu năm ngày 17/11/2014 (nay là thửa đất

số 47, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.479m^2, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ cập nhật tại Trang 4 Giấy chứng nhận số BX 245…).

Ngày 27/12/2014, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 228/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với phần diện tích 200m^2; ngày 11/9/2015, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 117/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với phần diện tích 366,8m^2. Các phần diện tích này đều thuộc Giấy chứng nhận số BX 245… được cấp cho bà C và được cơ quan quản lý đất đai cập nhật đầy đủ thông tin chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 04/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số BX 245… từ bà Đinh Thị C sang ông Phạm Ngọc P và bà Nguyễn Thị T. Qua thẩm tra hồ sơ, thấy việc chuyển mục đích chưa tách thửa không đúng quy định tại khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khoản 1 Điều 8 của Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận; Đồng thời, các quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện Đ không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2015 tại huyện Đ và kế hoạch sử dụng đất của huyện Đ được phê duyệt tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 của UBND tỉnh B.

Ngày 12/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 284/CNVPĐKĐĐ về việc xin ý kiến UBND huyện Đ đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc P, bà Nguyễn Thị T. Ngày 23/8/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL với nội dung tạm thời chuyển trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P để chờ ý kiến chỉ đạo của UBND huyện Đ, sau đó sẽ liên hệ và hướng dẫn ông, bà nộp lại hồ sơ.

Sau đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có tiếp nhận đơn khiếu nại của bà T, ông P đối với Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ. Quá trình thụ lý và giải quyết khiếu nại, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P (lần đầu); theo đó, không chấp nhận khiếu nại vì lý do theo khoản 1 Điều 52 Luật đất đai năm 2013 thì một trong những căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là dựa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nên việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 3197/KHL-

CNVPĐKĐĐĐL hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P là phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ trình bày:

Khi nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P, qua thẩm tra hồ sơ phát hiện tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất chưa tách thửa là không đúng quy định, đồng thời không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2015 của UBND huyện Đ. Đây là nội dung thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đ, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ đã ban hành 02 công văn đề nghị UBND huyện ý kiến nhưng đến nay vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp ý kiến. Mặt khác, hiện nay vẫn chưa có quy định sử dụng đất mới, do đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL hoàn trả hồ sơ của bà T, ông P.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 7, Điều 32, Điều 116; Điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc P. Tuyên xử: Hủy Văn bản số 3917/KHL-CNVPĐKĐĐĐL ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ và Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P (lần đầu); Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

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

Ông Phạm Ngọc P khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về

việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P (lần đầu); Hủy Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ về việc từ chối cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất, cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P; và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P, đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, 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 BX 245…, số vào sổ cấp GCN: CH14046 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/11/2014 cho bà Đinh Thị C.

Xét thấy, quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu và Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL ngày 23/8/2022 là do cơ quan hành chính nhà nước được giao nhiệm vụ thực hiện quản lý đất đai ban hành, chứa đựng nội dung hoàn trả hồ sơ, không thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phạm Ngọc P và bà Nguyễn Thị T. Do đó, đây là quyết định hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Trong quá trình thụ lý Tòa án xác định quan hệ tranh chấp "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai";* nhận thấy người khởi kiện đã khiếu nại đối với hành vi hành chính và đã được giải quyết bằng quyết định vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* cho phù hợp với quy định.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 23/8/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông P, bà T; ngày 15/11/2022, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà T, ông P về việc không đồng ý với văn bản trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ. Ngày 30/11/2022, ông Phạm Ngọc P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, nên còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về sự có mặt của đương sự:

Tại phiên tòa, người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[4] Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc P, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền: Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp, đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thông qua các Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện, thành phố. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận hồ sơ của ông Phạm Ngọc P, bà Nguyễn Thị T là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai; Điều 70, Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 9, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[4.2] Về nội dung:

Căn cứ hoàn trả hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P, đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, 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 BX 245…, số vào sổ cấp GCN CH14046 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/11/2014 cho bà Đinh Thị C, được xác định tại Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐ ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, cũng như tại quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, là do: Khi thực hiện thẩm tra hồ sơ nhận thấy tại thời điểm bà Đinh Thị C chuyển mục đích sử dụng đất chưa tách thửa là không đúng quy định tại khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khoản 1 Điều 8 của Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh B; đồng thời, các quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện Đ không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2015 tại huyện Đ và kế hoạch sử dụng đất của huyện Đ được phê duyệt tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 của UBND tỉnh B.

Tại Văn bản số 2678/VPĐKĐĐ – ĐKCG ngày 27/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc phúc đáp thông tin, nêu rõ lý để không chấp nhận khiếu nại văn bản hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc P và bà Nguyễn Thị T là: *"theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật đất đai năm*

2013 thì một trong các căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là dựa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt". Tuy nhiên, quy định này chỉ điều chỉnh đối với việc hồ sơ thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, chứ không hạn chế quyền dịch chuyển quyền sử dụng đất từ bà C sang cho vợ chồng ông P, bà T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, thì việc xem xét tính pháp lý đối với các quyết định, thủ tục liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp bị hạn chế các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật đất đai năm 2013.

Các Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với phần diện tích 200m^2 và Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 11/9/2015 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với phần diện tích 366,8m^2 của UBND huyện Đ đến nay vẫn chưa bị thu hồi, điều chỉnh, sửa đổi do đó vẫn còn giá trị pháp lý, còn hiệu lực để thi hành; quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số BX 245… cũng không bị cơ quan nào ngăn chặn việc chuyển dịch tài sản. Việc xem xét điều kiện, tính pháp lý đối với yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thuộc về cơ quan quản lý đất đai, trường hợp có sai sót thì lỗi này thuộc về cơ quan quản lý đất đai. Hơn nữa, thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của việc chuyển mục đích sử dụng đất do bà Đinh Thị C thực hiện là Ủy ban nhân dân các cấp, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B vận dụng các quy định liên quan, xem xét tính pháp lý của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất để từ đó hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông P, bà T là không phù hợp và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của đương sự.

Mặt khác, việc chuyển mục đích sử dụng đất đã được thực hiện trước giao dịch chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc P và bà Nguyễn Thị T, đã được UBND huyện Đ là cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với tổng diện tích 566,8m^2 và các thông tin này được thể hiện rõ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 245…; việc thực hiện chuyển nhượng giữa bà Đinh Thị C với vợ chồng ông P đều tuân thủ đúng quy định pháp luật, không vi phạm điều cấm nên là người ngay tình và được pháp luật bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại Công văn số

1067/TNMT ngày 19/10/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ thể hiện diện tích đất có liên quan đến quyết định, hành vi hành chính bị kiện đã đưa vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đ, đang trình cấp có thẩm quyền phê duyệt là đất ở nông thôn; đồng thời theo Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Đ thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trước đây của bà Đinh Thị C và khu vực xung quanh là thuộc đất ở nông thôn. Mặc dù, chưa có quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất nhưng đây là nội dung quan trọng, làm thay đổi cơ bản nội dung nhận định, lý do hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất tại Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐ ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, nên cũng cần đặt ra để xem xét, đánh giá nhằm bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của đương sự.

Từ những căn cứ nêu trên, thấy việc ban hành văn bản hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc P và bà Nguyễn Thị T của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ; cũng như việc Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, không chấp nhận khiếu nại của ông P, bà T với các lý do liên quan đến thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất mà bà C đã thực hiện trước đó, là không phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhập toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc P:

1/ Hủy Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P (lần đầu).

2/ Hủy Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ về việc từ chối cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất, cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P.

3/ Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P, đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, 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 BX 245…, số vào sổ cấp GCN: CH14046 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/11/2014 cho bà Đinh Thị C.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên không đặt ra để xem xét.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc P được chấp nhận nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Giám đốc 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/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông Phạm Ngọc P có đơn và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên không có tạm ứng án phí để hoàn trả cho ông P.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 95; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc P:

[1.1] Hủy Quyết định số 250/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 15/11/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc P (lần đầu).

[1.2] Hủy Công văn số 3197/KHL-CNVPĐKĐĐĐL ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ về việc từ chối cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất, cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P.

[1.3] Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc P, đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, 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 BX 245…, số vào sổ cấp GCN: CH14046 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/11/2014 cho bà Đinh Thị C.

2. Về án phí: Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B mỗi người phải chịu 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

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

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

Vũ Thị Thanh Hòa