

Bản án số: 42/2024/HC-ST

Ngày: 05-4-2024

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. Ông Đào Văn Sáng.

- 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 05 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2023/TLST-HC ngày 29 tháng 11 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 40/2024/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tiết N, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Lê Nguyễn Vi V, sinh năm: 1977 (Có mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/12/2023).

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, 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 Phan Thành L - 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 Phan Thành L - 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 Trần Thế S, sinh năm: 1955 (Vắng mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Lê Nguyễn Vi V, sinh năm: 1977 (Có mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/12/2023).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tiết N và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Nguyễn Vi V trình bày:*

Vợ chồng ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 792506, số vào sổ cấp GCN: CS04181 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/07/2018 của thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 89 có diện tích: 1.000m². Địa chỉ đất: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 154m², đất trồng cây hàng năm khác 846m²; thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến năm 2024; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 154m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 846m².

Do tình hình sức khỏe của ông S không được tốt nên ông S đã làm hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bà N được toàn quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt thửa đất và tài sản gắn liền với đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 792506, số vào sổ cấp GCN: CS04181 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/07/2018. Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công

chứng ngày 03/07/2023, số công chứng: 05556 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trương Văn C tỉnh B.

Ngày 03/07/2023, bà N có đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND thành phố P để nộp hồ sơ đăng ký biến động theo biên nhận số 2023- 10493/TNHS, ngày 03/07/2023.

Ngày 01/08/2023, bà N nhận thông báo số: 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N với lý do: “thửa đất ở có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch 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 UBND tỉnh đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P từ chối hồ sơ xin biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà N không có căn cứ vì vợ chồng bà mua lại của gia đình ông V và được tách thửa từ năm 2014, đến năm 2015 gia đình bà xin chuyển mục đích sử dụng đất ở 154m² của thửa đất để xây nhà ở, năm 2018 vợ chồng bà đóng tiền thuế hoàn công. Khi thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích cũng như xây dựng công trình trên đất vợ chồng bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước, việc bà N nộp hồ sơ xin đăng ký biến động chỉ để thay đổi tên người sử dụng đất chứ không làm thay đổi các thông tin khác của thửa đất, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trả lại hồ sơ của bà N và B làm bà N không biết khi nào xong vì hiện nay ông sinh bệnh nặng việc đi lại khó khăn, hơn nữa bà N muốn đứng tên trên chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để được chủ động ký bán tài sản lấy tiền chữa bệnh cho ông S. Do đó, bà Nguyễn Thị Tiết N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ có trách nhiệm tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký sang tên biến động do nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 3302/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/12/2023, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất theo văn bản số 12495/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.*

** Tại văn bản số 12495/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 19/12/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trình bày:*

Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N, biên nhận số 2023-10493/TNHS, ngày 03/7/2023.

Thửa đất bà Nguyễn Thị Tiết N đăng ký chuyển quyền thuộc thửa đất số 469, tờ 89, diện tích 1000m², đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác tại xã T, thành phố P, nhận tặng cho phần quyền từ ông Trần Thế S, theo giấy chứng nhận số CO 792506 cấp ngày 24/7/2018. Qua kiểm tra, thửa đất của bà Nguyễn Thị Tiết N có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch 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 UBND tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 31/8/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG về việc phúc đáp nội dung Công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ, liên đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đ. 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 (Nằm ngoài danh sách 132 trường hợp).

Hiện nay, các trường hợp như trên chưa có ý kiến chỉ đạo hướng dẫn giải quyết của cấp có thẩm quyền liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V1. Do đó, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N.

** Quá trình giải quyết vụ án, tại văn bản số 1380/UBND-NC ngày 11/3/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Thửa đất mà bà Nguyễn Thị Tiết N đăng ký nhận chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 469 (diện tích 1.000m²), tờ bản đồ số 89, loại đất ở tại nông thôn (154m²), đất trồng cây hàng năm khác (846m²), 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 CO 792506, số vào sổ cấp GCN: CS 04181 do Sở T cấp ngày 24/7/2018 cho ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận số BS 793872 do UBND thành phố P cấp ngày 17/11/2014 cho ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N có diện tích là 1.000m² đất trồng cây hàng năm khác; sau đó, ông S và bà N đăng ký chuyển mục đích 154m² sang đất ở tại nông thôn và được UBND thành phố P cho phép tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015.

Liên quan đến nội dung này, ngày 06/4/2015, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 231/QĐ-UBND về việc cho phép ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N được chuyển mục đích sử dụng đất (vị trí được thể hiện tại Bản trích lục địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2015 và Phòng T ký ngày 26/3/2015). Theo nội dung Quyết định cho phép ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 154m².

Tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N được chuyển mục đích sử dụng đất 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 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.

Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích (vị trí được thể hiện tại Bản trích lục địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2015 và Phòng T ký ngày 26/3/2015) 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 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 thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 là không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất tại thời điểm cho phép chuyển mục đích và UBND thành phố đang chỉ đạo Phòng T tham mưu xử lý theo quy định.

Ngày 01/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N.

Do đó, đối với nội dung mà bà Nguyễn Thị Tiết N yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N 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 B.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thế S trình bày: Thống nhất như phần trình bày của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.*

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 Nguyễn Thị Tiết N.

- 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 Nguyễn Thị Tiết N, hủy Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N 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 Nguyễn Thị Tiết N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P có trách nhiệm tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký sang tên biến động do nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tiết N theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố 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 T1 - Bộ N1 - Bộ T2 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 06/9/2023, bà Nguyễn Thị Tiết N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, 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 N 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 bà Nguyễn Thị Tiết N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Ngày 24/7/2018, ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 792506 đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 89, diện tích 1000m² trong đó có 154m² đất ở tại nông thôn và 846m² đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 03/7/2023, ông Trần Thế S tặng cho phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Tiết N theo hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 05556, quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C.

Theo Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động của bà Nguyễn Thị Tiết N 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 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N được chuyển

mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 89, diện tích 1000m² (theo bản đồ vị trí do Văn phòng Đ ngày 23/3/2015) ông S, bà N đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã xây dựng căn nhà trên đất và đã hoàn tất các thủ tục gắn tài sản trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện trên đất có nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 106m², diện tích sàn 213m², loại nhà cấp 3 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 CO 792506 cấp ngày 24/7/2018 mang tên ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N.

Mặc dù, tại văn bản số 1380/UBND-NC ngày 11/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến gửi cho Tòa án về nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tiết N cho rằng căn cứ vào Điều 52 Luật đất đai năm 2013 việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho chuyển mục đích đất sang đất ở nông thôn tại quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 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 231/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 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 469 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, ông Trần Thế S tặng cho phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Tiết N theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 của Luật Đất đai là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị Tiết N nhận tặng cho 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 ông Trần Thế S tặng cho phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Tiết N 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.

Hơn nữa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 792506 cấp ngày 24/7/2018 mang tên ông Trần Thế S và bà Nguyễn Thị Tiết N; việc đăng ký biến động để mang tên bà Nguyễn Thị Tiết N chỉ là để thay đổi tên người chủ sử dụng đất, từ tài sản chung chuyển thành tài sản riêng của bà N, 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 Nguyễn Thị Tiết N tại thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc

đăng ký biến động đất đai cho bà Nguyễn Thị Tiết N làm ảnh hưởng quyền lợi của bà N.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tiết N 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 Nguyễn Thị Tiết N nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Tiết N 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 188; Điều 191 của Luật Đất đai;

- Điều 60, 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 Nguyễn Thị Tiết N về việc:

- Hủy Thông báo số 1144/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tiết N.

- 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 Nguyễn Thị Tiết N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tiết N số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000046 ngày 29/11/2023 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thái