

Bản án số: 434/2024/HC-PT
Ngày 21 tháng 5 năm 2024
“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 1041/2023/TLPT-HC ngày 14 tháng 12 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2023/HC-ST ngày 14/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1158/2024/QĐPT-HC ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1961 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị H: Ông Lê Quốc L, sinh năm 1988; Địa chỉ: Lô 18 khu dân cư Hùng Vương 2A, đường Tuệ Tĩnh, Khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2023) – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Văn Hạnh, Trưởng Chi nhánh Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hăng luật H & P thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Công T, Giám đốc – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận: Ông Nguyễn Tấn Thanh, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết;

Địa chỉ: Số 20 Bà Triệu, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn Thanh, Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền số 2696/CNVPĐKĐĐTPT ngày 06/4/2023 – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Nguyễn Hoàng Tân, Chủ tịch – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Văn Phúc, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết – Vắng mặt;

3.3. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1947 – Vắng mặt;

3.4. Bà Lê Thị N, sinh năm 1952 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Xuân Phú, xã Phong Nấm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị N: Ông Lê Quốc L (cũng là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện) – Có mặt;

4. Người kháng cáo: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/11/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Phan Thị H và người đại diện hợp pháp của bà trình bày:

Ngày 24/11/2020, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn B, Lê Thị N (do ông Võ Đức C đại diện) toàn bộ Thửa đất số 132, diện tích 1.722,1 m² (đất ở nông thôn là 1.672 m² và đất trồng cây lâu năm là 50,1 m²) do ông Huỳnh Văn B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 529179 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/11/2018. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Trần Ngọc Du công chứng số 002595, Quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD, với giá 1.700.000.000 đồng.

Bà ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc T¹ làm thủ tục đăng ký biến động sang tên Thửa đất số 132 nêu trên, được Bộ phận tiếp nhận hồ sơ cấp Biên nhận số 21062/TNHS ngày 10/10/2022, nhưng đến ngày 03/11/2022, Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Văn bản số 1753/TB-CNVPĐKĐĐPT (viết tắt là Văn bản số 1753) hoàn trả hồ sơ của bà, cho rằng phần diện tích đất ở nông thôn mà bà nhận chuyển nhượng, có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, nên không tiến hành cập nhật biến động sang tên Thửa đất 132 nêu trên cho bà. Theo Văn bản số 1753 thì Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đã có Báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về tình hình thực hiện và khắc phục ... thì hồ sơ của bà sẽ tiếp tục chờ ý kiến cho phép giải quyết của cấp trên (không có thời hạn nhất định);

Việc từ chối cập nhật sang tên quyền sử dụng đất cho bà là trái pháp luật vì ông B, bà N có đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng Thửa đất số 132 theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N với bà đã được công chứng đúng quy định của pháp luật, Thửa đất 132 không thuộc các trường hợp tạm dừng giao dịch, chứng thực trên hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng của tỉnh Bình Thuận, đã xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Bà Phan Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Văn bản số 1753 và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật trong việc thực hiện cập nhật biến động sang tên quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 529179, số vào sổ cấp GCN: CH 07182 cấp ngày 15/11/2018.

Tại Công văn số 394/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 28/02/2023 của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận do người đại diện hợp pháp trình bày:

Sau khi nhận hồ sơ đề nghị cập nhật biến động quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn B chuyển nhượng sang bà Phan Thị H, qua rà soát hồ sơ đang lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết xác định Thửa đất số 132 của ông B trước đây có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn, nhưng đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thì vị trí thửa đất của ông B nằm trong quy hoạch đất giao thông và đất trồng cây lâu năm, không phù hợp với quy hoạch đất ở, nên việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng với quy hoạch sử dụng đất. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Văn bản số 1753 hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị H.

Do sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất trước đây của ông B, nên Văn bản số 1753 tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B sang bà H là có cơ sở. Sau khi Ủy ban nhân

dân thành phố Phan Thiết xử lý xong sai sót nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết sẽ thông báo cho bà H nộp lại hồ sơ và giải quyết theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bổ sung Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch và hướng xử lý giải quyết sai sót nêu trên theo quy định.

Tại văn bản số 432/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày:

Ngày 10/10/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H đối với Thửa đất số 132, Tờ bản đồ số 07, diện tích 1.672 m² đất ở nông thôn và 50,1 m² đất trồng cây lâu năm, tại xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết. Sau khi kiểm tra thì thấy hồ sơ này thuộc trường hợp “Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất giao thông và đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt...”.

Do đó, Chi nhánh văn phòng ban hành Văn bản số 1753 thông báo cho bà H biết theo nội dung Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh về việc phúc đáp nội dung Công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng; Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đã có báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện và khắc phục sai phạm trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng. Đồng thời, hoàn trả hồ sơ cho bà H.

Tại Văn bản số 1625/UBND-NC ngày 29/3/2023 và Văn bản số 3572/UBND-NC ngày 27/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 7256/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn đối với Thửa đất số 132, diện tích 1.672 m² đất ở nông thôn và 50,1 m² đất trồng cây lâu năm, tại xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết và cấp cho ông B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529179 ngày 15/11/2018, có nguồn gốc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 438504 ngày 05/11/2013 Thửa đất số 132, diện tích 1.722,1 m² đất trồng cây lâu năm.

Quyết định số 7256/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn là có cơ sở pháp lý là Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015), Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết. Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Thiết đã được Ủy

ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013, thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Đối chiếu vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng với Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018, 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, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép ông B chuyển mục đích sang đất ở nông thôn là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà H là không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, vì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2023/HC-ST ngày 14/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Khoản 1, điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, Điều 169, Điều 188 và Điều 191 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H

- Hủy Văn bản số 1753/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 03/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/8/2023, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Phan Công T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Tại thời điểm năm 2018, vị trí đất của ông B không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên việc cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn là không đúng, nhưng kể từ tháng 3 năm 2024 đến nay thì vị trí đất của ông B phù hợp với quy hoạch đất ở. Tuy vậy, quan điểm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận là phải hủy việc cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và sẽ cho phép chuyển mục đích sang đất ở tại thời điểm hiện nay, xác định nghĩa vụ tài

chính do chuyển mục đích tại thời điểm hiện nay thì mới không gây thiệt hại tài chính của Nhà nước.

Ông Lê Quốc L không đồng ý kháng cáo của người bị kiện vì ông B được phép chuyển mục đích sử dụng đất là đúng và không có thông báo cấm ông B chuyển nhượng đất. Theo quy hoạch hiện nay thì vị trí đất ông B chuyển nhượng cho bà H cũng phù hợp quy hoạch đất ở.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị xem xét Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận giải quyết công việc bằng cảm tính mà không căn cứ vào cơ sở pháp luật, pháp lý nào, không đưa ra được cơ sở pháp lý để từ chối cập nhật biến động quyền sử dụng đất cho bà H. Bà H đã bỏ ra 1.700.000.000 đồng từ năm 2020 nhưng cho đến nay bà H vẫn không thực hiện được quyền của chủ sử dụng đất, đã gây thiệt hại cho bà H. Ông B đủ điều kiện chuyển nhượng và bà H đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Bà Phan Thị H khởi kiện đối với Văn bản số 1753/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trong thời hạn chưa quá 01 năm, kể từ ngày nhận được quyết định bị khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Ngày 22/01/2020, bà Phan Thị H (do ông Võ Đức C đại diện) nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị N Thửa đất số 132, diện tích 1.722 m² (đất ở nông thôn 1.672 m² và đất trồng cây lâu năm 50,1 m²) do ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị N được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 529179 ngày 15/11/2018, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng số 002595.

Ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị N có đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Bà Phan Thị H có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 169 và Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị N chuyển nhượng cho bà Phan Thị H quyền sử dụng Thửa đất số 132, diện tích 1.722 m² (đất ở nông thôn 1.672 m² và đất trồng cây lâu năm 50,1 m²) là đảm bảo theo quy định của pháp luật và thuộc trường hợp phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1, điểm a khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Bà Phan Thị H nộp hồ sơ đăng ký cập nhật biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết cấp Biên nhận số 21062/TNHS ngày 10/10/2022.

[4] Tại Quyết định số 7256/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đã chấp thuận cho ông Huỳnh Văn B chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với diện tích 1.672 m² tại Thửa đất số 132 thôn Xuân Phú, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết và ông Huỳnh Văn B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 529179 ngày 15/11/2018 đối với Thửa đất số 132, diện tích 1.722 m² (đất ở nông thôn 1.672 m² và đất trồng cây lâu năm 50,1 m²).

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết trình bày việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép ông Huỳnh Văn B chuyển mục đích sang đất ở nông thôn là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật, do vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, cho đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người bị kiện vẫn không xuất trình được văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ Quyết định số 7256/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc chấp thuận cho ông Huỳnh Văn B chuyển mục đích sử dụng đất; cũng không có văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 529179 ngày 15/11/2018 đã cấp cho ông Huỳnh Văn B đối với Thửa đất số 132, diện tích 1.722 m² (đất ở nông thôn 1.672 m² và đất trồng cây lâu năm 50,1 m²).

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/8/2023 (bút lục số 231), ông Võ Văn P – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết trình bày: “*Hiện nay theo kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thì vị trí đất bà H là quy hoạch đất ở nên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết đang tham mưu trường hợp này giữ nguyên quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...*”. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của người bị kiện cũng xác định kể từ tháng 3 năm 2024 thì vị trí khu đất của bà

Phan Thị H nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn B phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn.

[5] Từ các phân tích trên, có căn cứ để xác định Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà Phan Thị H mà không đưa ra được căn cứ pháp luật nào, đồng thời các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai thành phố Phan Thiết cũng tự mâu thuẫn, khi thì cho rằng vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ra quyết định cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng đất, đến khi bà Phan Thị H nộp hồ sơ đăng ký biến động thì lại cho rằng vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đến tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay thì lại trình bày vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết đang tham mưu giữ nguyên quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Mặt khác, tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai chỉ từ không quá 05 ngày đến không quá 60 ngày, nhưng Văn bản số 1753 hoàn trả hồ sơ cho bà H mà không ấn định thời hạn giải quyết cũng là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, sửa Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định trên.

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

[7] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 34 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2023/HC-ST ngày 14/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H

- Hủy Văn bản số 1753/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải nộp án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0020567 ngày 15/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTA (19b).

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

Phạm Văn Công