TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **232**/2025/HC-PT

Ngày: 26/4/2025

V/v: "*Khiếu kiện hành vi 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán: ông **Nguyễn Cường**

ông **Võ Ngọc Thông**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 62/2025/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1032/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: tổ A, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1989 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/9/2024 số công chứng 3188, quyển số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD).

Địa chỉ: thôn B, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- ***Người bị kiện:*** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hoàng Trà G - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q (theo Quyết định ủy quyền số 893/QĐ-VPĐKĐ ngày 28/8/2024); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: số E P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: bà Trịnh Thị Thu H - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q.

Địa chỉ: số E N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

**Người kháng cáo*: người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2024, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông** Nguyễn Thanh K **trình bày:***

Ngày 01/4/2024, ông Nguyễn Hữu T có nhận chuyển nhượng thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 tại xã N của ông Bùi Phương Q. Ngày 02/4/2024, ông T nộp hồ sơ đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Q. Ngày 08/4/2024 (Thông báo ghi ngày 08/4/**2023**), Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 783/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết với lý do: "*Qua kiểm tra thửa đất 533, tờ bản đồ 16, xã N (thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, dự án:* Khu đô thị -, thành phố Q*) đã có thông báo thu hồi đất số 3387/TB-UBND do* UBND thành phố Q *ban hành ngày 30/8/2019*".

Ngày 15/4/2024, ông T tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên (*có kèm theo công văn đề nghị thực hiện đăng ký biến động*) tại Trung tâm hành chính công tỉnh Q. Ngày 22/4/2024, Văn phòng Đ tiếp tục có Thông báo số 898/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết với nội dung như Thông báo trả lần 1.

Tuy nhiên, Dự án Khu đô thị -, thành phố Q được phê duyệt Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 02/8/2018; Chủ trương đầu tư điều chỉnh tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 25/02/2020; chấm dứt hiệu lực Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 03/6/2022.

Tại Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về việc tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất tại đô thị có Quyết nghị nội dung tại điểm i khoản 2 Điều 2: *"…..rà soát các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã quá thời hạn thực hiện, có biện pháp xử lý dứt điểm để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất và hiệu quả sử dụng đất…."*. Từ đó, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Trong đó có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: "*Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư*". Điều này đồng nghĩa với việc cơ quan ban hành thông báo thu hồi đất không cần phải ban hành thông báo *Hủy thông báo thu hồi đất* nữa vì trong trường hợp này văn bản thu hồi đất cũ đã nghiễm nhiên hết hiệu lực.

Mặt khác, ngày 05/5/2023, UBND thành phố đã có Công văn số 1530/UBND-XD gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q về việc xử lý thông báo thu hồi đất đối với các dự án đã chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư trên địa bàn thành phố để công dân thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Theo đó, trong công văn nêu rõ: "*UBND thành phố không phải ban hành văn bản hủy bỏ thông báo thu hồi đất chi tiết trong trường hợp nêu trên đối với từng dự án đầu tư trên địa bàn thành phố*".

Ngày 03/5/2024, tại Văn bản số 1594/UBND-TCD, UBND thành phố Q cũng tái khẳng định "*UBND thành phố không phải ban hành văn bản hủy bỏ thông báo thu hồi đất chi tiết trong trường hợp nêu trên đối với từng dự án đầu tư trên địa bàn thành phố".*

Xét thấy việc trả hồ sơ không giải quyết thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q như đã nêu trên không đúng với quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của công dân. Vậy nay đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết vấn đề sau:

1. Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T tại Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q) và Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q là hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q theo quy định của pháp luật.

**** Tại Công văn số 2175/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 28/8/2024, người bị kiện*** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q ***trình bày:***

Ngày 27/8/2018, ông Bùi L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 10448 đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16, diện tích 112,7m² (ONT), xã N, thành phố Q.

Năm 2018, ông Bùi Phương Q được tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên và được Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trên trang số 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2018.

Ngày 01/4/2024, ông Nguyễn Hữu T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên được Văn phòng C1 chứng thực theo hợp đồng số công chứng 03706, quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 02/4/2024, ông Nguyễn Hữu T nộp hồ sơ tại Trung tâm P để thực hiện đăng ký biến động. Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16, xã N *(thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01, dự án:* Khu đô thị -, thành phố Q*)* đã có Thông báo thu hồi đất số 3387/TB- UBND do UBND thành phố Q ban hành ngày 30/8/2019.

Ngày 03/6/2022, UBND tỉnh Q có Quyết định số 553/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý Quyết định 650/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của UBND tỉnh *(Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án* Khu Đô thị -*)*.

Ngày 08/9/2023, UBND tỉnh Q có Quyết định số 915/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung các công trình dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Q, trong đó có dự án Khu Đô thị -. Như vậy, dự án trên đã được đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thuộc các công trình tiếp tục thực hiện. Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (thực tế là ngày 08/4/2024) trả hồ sơ không giải quyết.

Ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Hữu T tiếp tục nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để thực hiện đăng ký biến động. Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 về việc trả hồ sơ không giải quyết.

Căn cứ khoản 6 Điều 19 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, việc Chi nhánh thành phố Q ban hành các Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023, Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 là đảm bảo quy định.

Tại Công văn 3027/CNTPQN ngày 22/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q **trình bày:

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Hữu T: ngày 27/8/2018, ông Bùi L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ CS 10448, thửa đất số 533, tờ bản đồ 16, đo vẽ 2016, diện tích 112.7m^2 ONT, xã N. Năm 2018, chỉnh lý trang số 03 GCNQSD đất tặng cho ông Bùi Phương Q ngày 17/9/2018.

Ông Nguyễn Hữu T nhận chuyển nhượng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 01/4/2024, số công chứng 03706, quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 08/4/2024, ông Nguyễn Hữu T nộp hồ sơ đăng ký biến động QSD đất. (Mã hồ sơ: H48.38.6.1-240402-0059).

Qua kiểm tra thửa đất 533, tờ bản đồ số 16, xã N (thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, dự án: Khu đô thị -, thành phố Q) đã có Thông báo thu hồi đất số 3387/TB-UBND do UBND thành phố Q ban hành ngày 30/08/2019.

Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q đã ban hành Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (thực tế là ngày 08/4/2024) về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Nguyễn Hữu T. (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q).

Ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Hữu T nộp lại hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Ngày 22/4/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 898/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Nguyễn Hữu T.

Qua kiểm tra và rà soát hồ sơ, ngày 03/06/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Q có Quyết định số 553/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý Quyết định 650/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của UBND tỉnh (Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị -).

Tuy nhiên, ngày 08/09/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Q đã có Quyết định số 915/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung các công trình dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Q, trong đó có dự án Khu Đô thị N.

Do đó, căn cứ khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q không có đủ cơ sở để giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T.

Từ những nội dung nêu trên thì việc trả hồ sơ theo Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 *(Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh,* Chi nhánh thành phố Q*)* và theo Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q là đảm bảo quy định pháp luật.

***Với các nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2024/HC-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định*:** căn cứ vào Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 49 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T tại Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q) và Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q là hành vi hành chính trái pháp luật;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/10/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 10/10/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của ông T là trong thời hạn quy định tại Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính, do đó được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà, người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T, Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

[2.1]. Về tố tụng:

Sau khi nhận được các Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024) và Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Q có nội dung trả lại hồ sơ đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T đối với thửa đất 533, tờ bản đồ 16 tại xã N, thành phố Q. Ngày 09/7/2024, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Q về việc trả hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Ông là hành vi hành chính trái pháp luật; đồng thời, buộc Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án là đúng đối tượng khởi kiện, trong thời hiệu, đúng thẩm quyền giải quyết quy định tại Điều 30, Điều 32 và **Điều 116 của** Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Xét nguồn gốc thửa đất số 533, tờ bản đồ 16, diện tích 112.7m^2 (đất ONT), tại xã N, thành phố Q ông T yêu cầu thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 533, tờ bản đồ 16, diện tích 112.7m^2, tại xã N, thành phố Q của ông Bùi Sỹ L, ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2018, sau đó ông L tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông Bùi Phương Q, ông Q được Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trên trang số 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2018.

Ngày 01/4/2024, ông Nguyễn Hữu T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên của ông Bùi Phương Q theo Hợp đồng công chứng số 03706, quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Ngày 02/4/2024, ông T nộp hồ sơ đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Q; ngày 08/4/2024, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (thực tế là ngày 08/4/2024),

trả hồ sơ không giải quyết cho ông Nguyễn Hữu T. (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024); ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Hữu T nộp lại hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất; ngày 22/4/2024, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 898/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Nguyễn Hữu T với lý do diện tích đất trong giấy chứng nhận ông T yêu cầu đăng kí biến động đã có Thông báo thu hồi đất số 3387/TB-UBND do UBND thành phố Q ban hành ngày 30/8/2019.

[2.2.2]. Xét tính có căn cứ và hợp pháp của các Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2024 (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024) và Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 của Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q:

Ngày 30/8/2019, UBND thành phố Q ban hành Thông báo số 3387/TB-UBND về việc thu hồi 112,7m^2 đất tại thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16, xã N của hộ ông Bùi Trọng Đ thực hiện *Dự án* Khu Đô thị -. Ngày 03/6/2022, UBND tỉnh Q có Quyết định số 553/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý đối với Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của UBND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị -. Ngày **08/9/2023**, UBND tỉnh Q có Quyết định số 915/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Q, trong đó có *Dự án* Khu đô thị -.

Như vậy, thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16, diện tích 112,7m² (đất ONT), tại xã N, thành phố Q mà ông Nguyễn Hữu T đề nghị đăng ký biến động nằm trong *Dự án* Khu đô thị N theo Quyết định số 915/QĐ-UBND nêu trên và Dự án được tiếp tục thực hiện, được đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Q.

Sau khi nhận hồ sơ của ông Nguyễn Hữu T, qua công tác kiểm tra, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2024 (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024) và Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 trả hồ sơ không giải quyết cho ông Nguyễn Hữu T là phù hợp với quy định tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2023; khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy Bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc tuyên bố hành vi hành chính trả lại hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi đối với ông Nguyễn Hữu T là hành vi hành chính trái pháp luật; đồng thời, yêu cầu buộc Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho ông T đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Căn cứ vào Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 49 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Tuyên xử: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T tại Thông báo số 783/TB-CNTPQN ngày 08/4/2023 (Thông báo này được đính chính nội dung tại Thông báo số 2883/TB-CNTPQN ngày 19/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q) và Thông báo số 898/TB-CNTPQN ngày 22/4/2024 đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q là hành vi hành chính trái pháp luật;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 16 (bản đồ đo vẽ năm 2016), xã N, thành phố Q theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004565 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành

án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Hữu T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT III - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Trần Đức Kiên