

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 09/2024/HC-ST

Ngày: 19 - 4 - 2024

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 TỈNH QUẢNG NGÃI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Văn Hùng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Phạm Bá Lân
- Bà Lê Thị Thúy Phượng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Tống Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại điểm cầu Trung tâm Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 88/2023/TLST-HC ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-HC ngày 19/02/2024, thông báo số 191/TB-TA ngày 28/3/2024, thông báo số 202/TB-TA ngày 03/4/2024, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Đỗ Linh C, sinh năm: 2000.

Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vương Tấn L, sinh năm: 1972. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 12/3/2024.

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

**2. Người bị kiện:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

*Người đại diện theo pháp luật:* Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Duy H – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Theo văn bản ủy quyền số 53/QĐ-VPĐKĐ ngày 15/01/2024.

Địa chỉ trụ sở: 56 Phạm Văn Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề

ng nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B.

*Người đại diện theo pháp luật:* Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B.

Địa chỉ: D P, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Kiều L1 – Công chức Địa chính – Xây dựng nông nghiệp và Môi trường xã B. Theo văn bản ủy quyền số 86/UBND ngày 19/4/2024.

Địa chỉ trụ sở: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3.3 Bà Lê Thị B, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Bà Đỗ Linh C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc T chứng nhận số 002053, quyền số 07/2023/TP/CC-SCC/HDGD ngày 06/7/2023 tại thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, loại đất: 100m<sup>2</sup> ONT + 434m<sup>2</sup> BHK, địa chỉ thửa đất tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 07/7/2023, bà Đỗ Linh C nộp hồ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và đã được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện B tiếp nhận hồ sơ có mã số biên nhận: 005.06.38.H48-230707-0092.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B trả hồ sơ của bà tại Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023, vì lý do một phần diện tích của thửa đất nằm trong Dự án: Đường Hoàng S - D. Căn cứ Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q trong đó có nội dung chỉ đạo: “*Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án...*”, theo đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B xác định hồ sơ của bà không đủ điều kiện thực hiện đăng ký biến động theo quy định.

Bà Đỗ Linh C không thống nhất nội dung trả lời tại Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B. Vì lý do sau đây:

Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B căn cứ Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q trong đó có nội dung

chỉ đạo: “*Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án...*” để xác định hồ sơ của bà không đủ điều kiện thực hiện đăng ký biến động theo quy định là chưa đảm bảo quy định của pháp luật.

Kết luận tại Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q trong đó có nội dung chỉ đạo: “*Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án...*”, theo đó, việc bà nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 002053, không làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB của dự án, không lấn chiếm, không trục lợi trong công tác bồi thường, không sử dụng sai mục đích sử dụng đất.

Mặt khác, hiện nay thửa đất bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B theo Hợp đồng số 002053 chưa có Thông báo, Quyết định nào liên quan đến việc thu hồi đất. Việc nhận chuyển nhượng đất của bà là hợp pháp và đã được chứng nhận đảm bảo quy định tại Hợp đồng số 002053. Việc bà đề nghị đăng ký biến động là thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng.

Do đó, bà Đỗ Linh C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà Đỗ Linh C tại Thông báo số 7299/TB-CNTPQN ngày 10/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và thực hiện các trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất 2792, tờ bản đồ số 12, xã B cho bà Đỗ Linh C theo đúng quy định của pháp luật.

***\*Tại Văn bản số 12/VPĐKĐ-ĐKCNGCN ngày 03/01/2024, số 415/VPĐKĐ-ĐKCNGCN ngày 16/02/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:***

Quá trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Linh C:

Ngày 07/7/2023, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Linh C đối với thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, loại đất (ONT: 100m<sup>2</sup>, BHK: 434m<sup>2</sup>), xã B.

Qua kiểm tra hồ sơ, đối chiếu vị trí thửa đất số 2792 nêu trên với Bản đồ địa chính khu đất Dự án đường H - D thì vị trí thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, xã B bà Đỗ Linh C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B có 79m<sup>2</sup> nằm trong Dự án Đường H - Dộc Sỏi thuộc Danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 huyện B (*thứ tự 15 Phụ biểu 01*) theo Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện B.

Ngày 21/4/2023, UBND tỉnh Q có Thông báo số 202/TB- UBND về việc triển khai thực hiện dự án Đường H - D, trong đó có nội dung: “*Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án để tránh tình trạng các hộ dân tự ý lấn chiếm, trục lợi trong công tác bồi thường, sử dụng đất không đúng mục đích dẫn đến không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (nhất là cây lâu năm, cây keo...), ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB*

*của Dự án”.*

Do đó, việc Chi nhánh huyện B ban hành Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023 về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ đăng ký biến động của bà Đỗ Linh C đối với thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B là có cơ sở.

Đồng thời, hiện nay, pháp luật đất đai không có quy định về việc trả hồ sơ đối với trường hợp cụ thể như trường hợp bà Đỗ Linh C. Tuy nhiên, dự án Đường Hoàng S - Dốc Sỏi công trình trọng điểm của tỉnh và có chỉ đạo cụ thể của cấp có thẩm quyền tại Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 nên việc trả hồ sơ của Văn phòng Đ – Chi nhánh huyện B là có cơ sở. Và theo hướng dẫn của T2 tại Công văn số 108/TCQLĐĐ-CSPC ngày 20/01/2017, thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B chưa có thông báo thu hồi đất, nên không thuộc trường hợp ghi nhận việc đăng ký chuyển quyền vào Sổ địa chính. Tuy nhiên, Công văn số 108/TCQLĐĐ-CSPC nêu trên chỉ mang tính tham khảo thực hiện vì Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật không có quy định trên.

***\*Tại Văn bản số 5224/CNHBS ngày 20/12/2023, văn bản số 36/CNHBS ngày 06/01/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện B trình bày:***

Quá trình tiếp nhận hồ sơ: Ngày 07/7/2023, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đ, Chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ đề nghị Đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Đỗ Linh C nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B đối với thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, loại đất (ONT: 100m<sup>2</sup>, BHK: 434m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại xã B.

Thành phần hồ sơ:

+ Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành DD 607487, số vào sổ CS 02978 thuộc thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, loại đất (ONT: 100m<sup>2</sup>, BHK: 434m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại xã B do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị B ngày 03/12/2021.

+ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 002053, quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/7/2023.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai (mẫu số 09/ĐK).

+ Các tờ khai thuế có liên quan.

Kết quả giải quyết: Qua kiểm tra, đối chiếu vị trí thửa đất số 2792 với Bản đồ Địa chính khu đất dự án Đường H – Dốc Sỏi thì vị trí thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, xã B, bà Đỗ Linh C nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B có 79m<sup>2</sup> nằm trong Dự án: Đường H - D. Dự án Đường Hoàng S – Dốc Sỏi thuộc Danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 huyện B (thứ tự A – Phụ biểu 01) được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện B.

Ngày 21/4/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Q có Thông báo Kết luận số 202/TB-UBND tại cuộc họp chỉ đạo về việc triển khai thực hiện dự án Đường H - D, trong đó có nội dung chỉ đạo: “Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong

vùng Dự án để tránh tình trạng các hộ dân tự ý lấn chiếm, trục lợi trong công tác bồi thường, sử dụng đất không đúng mục đích dẫn đến không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (nhất là cây lâu năm, cây keo...), ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB của Dự án.

Dự án Đường Hoàng S - Dốc Sỏi là dự án trọng điểm của tỉnh, được Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất chủ trương chọn đưa vào danh mục các công trình trọng điểm chào mừng Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XXI, nhiệm kỳ 2025-2030.

Đây là công trình trải dài qua nhiều địa phương, diện tích cần giải phóng mặt bằng rất lớn. Để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án, ngày 21/4/2023, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 202/TB-UBND tại cuộc họp chỉ đạo về việc triển khai thực hiện dự án Đường H - D, trong đó có nội dung: “Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án để tránh tình trạng các hộ dân tự ý lấn chiếm, trục lợi trong công tác bồi thường, sử dụng đất không đúng mục đích dẫn đến không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (nhất là cây lâu năm, cây keo...), ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB của Dự án.”

Tiếp đến, ngày 21/7/2023, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 358/TB-UBND của Trưởng Ban chỉ đạo tại cuộc họp Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng S - D, theo đó tại điểm a, mục 5, nêu: “Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án để tránh tình trạng các hộ dân tự ý lấn chiếm, trục lợi trong công tác bồi thường, sử dụng đất không đúng mục đích dẫn đến không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (nhất là xây dựng mới, coi nói vật kiến trúc, trồng cây lâu năm, cây keo,...), ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường GPMB của Dự án theo đúng chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023”.

Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh huyện B đã ban hành Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023 về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Đỗ Linh C đối với thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, diện tích 534m<sup>2</sup>, loại đất (ONT: 100m<sup>2</sup>, BHK: 434m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại xã B do nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B là đúng quy định.

Hiện nay, trên địa bàn huyện B các đơn vị được giao nhiệm vụ đã và đang triển khai kiểm tra, thống kê, tổng hợp, tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền ban hành thông báo, quyết định thu hồi đất; do đó việc từ chối cấp đổi, chỉnh lý trang 3, hoặc trang 4 Giấy chứng nhận đối với hồ sơ của bà Đỗ Linh C là có cơ sở.

***\*Tại Văn bản số 06/UBND ngày 12/01/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã B trình bày:***

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Linh C, UBND xã B không có ý kiến gì, vì lý do từ trước đến nay UBND xã B không tiếp nhận, giải quyết bất cứ nội dung nào liên quan đến đơn yêu cầu, khởi kiện của bà Đỗ Linh C liên quan đến thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B. Hiện nay, thửa đất số 2792, tờ bản

đồ số 12, xã B nằm trong quy hoạch tuyến Dự án đường H - D, tỉnh Quảng Ngãi.

**\*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:** Việc bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B cho bà Đỗ Linh C vào ngày 07/6/2023 là đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, bà Đỗ Linh C khởi kiện đối với Văn phòng đăng ký đất đai các cấp bà không có ý kiến gì.

\*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa sơ thẩm. Đối với việc tham gia tố tụng của người tham gia tố tụng là người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện B, bà Lê Thị B chưa chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- *Về việc giải quyết vụ án:*

Từ những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa; căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Linh C.

Về án phí tuyên theo quy định của pháp luật.

### **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, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1] Về tố tụng**

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B, bà Lê Thị B vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự khác có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 13/9/2023, ngày 14/11/2023 và ngày 24/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận các đơn khởi kiện đề ngày 11/9/2023 và cùng đề ngày 13/11/2023 của bà Đỗ Linh C, và trong quá trình tham gia tố tụng, bà Đỗ Linh C 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 không giải quyết cho bà Đỗ Linh C tại Thông báo số 7299/TB-

CNHBS ngày 10/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và thực hiện các trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất 2792, tờ bản đồ số 12, xã B cho bà Đỗ Linh C theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, hành vi hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi được quy định tại khoản 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

### ***[2] Xét tính hợp pháp, có căn cứ của hành vi hành chính bị kiện***

[2.1] Ngày 06/7/2023, bà Đỗ Linh C nhận chuyển nhượng thửa đất 2792, tờ bản đồ số 12, xã B từ bà Lê Thị B, hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C1 chứng thực cùng ngày theo số công chứng 0002053, quyền số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD (bút lục 15-17).

Ngày 07/7/2023, bà Đỗ Linh C nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2792 nêu trên (bút lục 52).

Ngày 10/7/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B đã ban hành Thông báo số 7299/TB-CNHBS trả hồ sơ không giải quyết cho bà Đỗ Linh C. Lý do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B trả hồ sơ đối với bà Đỗ Linh C: Ngày 21/4/2023, UBND tỉnh Q ban hành Thông báo số 202/TB-UBND, trong đó có nội dung chỉ đạo: “Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng Dự án ...” (bút lục 54).

[2.2] Xét lý do trả hồ sơ tại Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị B vào ngày 03/12/2021. Quá trình sử dụng đất, bà Lê Thị B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Linh C, hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 06/7/2023, số công chứng 0002053, quyền số 07/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 07/7/2023, bà Đỗ Linh C đề nghị đăng ký biến động đối với thửa đất 2792 nêu trên tuy nhiên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B đã căn cứ vào nội dung thứ hai, tiêu mục b, mục 5 tại Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q: “*Tổ chức quản lý nguyên trạng quỹ đất trong vùng dự án để tránh tình trạng các hộ dân tự ý lấn chiếm, trục lợi trong công tác bồi thường, sử dụng đất không đúng mục đích dẫn đến không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (nhất là cây lâu năm, cây keo...), ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB của dự án*” để trả hồ sơ đăng ký biến động cho bà Đỗ Linh C.

Hội đồng xét xử nhận thấy, đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện B được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021; kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện B được

UBND tỉnh Q phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 thì mặc dù thửa đất số 2792 nêu trên có một phần diện tích ( $315,2m^2$ ) thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT) nằm trong dự án đường H - D và một phần diện tích ( $218,2m^2$ ) thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ONT). Hiện nay thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B có một phần diện tích ( $79m^2$ ) nằm trong dự án đường H - D thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 của huyện B. Nhưng xét thấy, tại thời điểm bà Lê Thị B chuyển nhượng thửa đất 2792 nêu trên cho bà Đỗ Linh C thì Dự án H – Dốc Sỏi đoạn qua xã B, huyện B, mới được Cấp có thẩm quyền công bố, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà chưa được UBND huyện B ban hành Thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất nên bà Lê Thị B chuyển nhượng cho bà Đỗ Linh C là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Đỗ Linh C thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất là phù hợp với Điều 95 Luật Đất đai năm 2013. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B căn cứ vào Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q để trả hồ sơ không giải quyết cho bà Đỗ Linh C là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Trong quá trình tham gia tố tụng, người bị kiện trình bày, pháp luật đất đai không có quy định về việc trả hồ sơ đối với trường hợp cụ thể như trường hợp bà Đỗ Linh C. Nhưng, dự án Đường Hoàng S - Dốc Sỏi công trình trọng điểm của tỉnh, có chỉ đạo cụ thể của cấp có thẩm quyền, cụ thể là UBND tỉnh Q chỉ đạo tại Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 nên việc trả hồ sơ không giải quyết đăng ký biến động cho bà Đỗ Linh C tại thửa đất số 2792, tờ bản đồ số 12, xã B là đúng tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh Q, ngoài ra không còn căn cứ pháp lý nào khác. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy, Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q là văn bản chỉ đạo điều hành nội bộ liên quan đến việc thực hiện dự án đường H - D, tỉnh Quảng Ngãi. Nên, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B căn cứ vào Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Q để trả hồ sơ không giải quyết cho bà Đỗ Linh C là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Do đó, bà Đỗ Linh C yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết tại Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023 đối với bà là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và thực hiện các trình tự, thủ tục đề nghị đăng ký biến động đối với thửa đất 2792, tờ bản đồ số 12, xã X cho bà Đỗ Linh C theo đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy: Do hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết tại Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023 đối với bà Đỗ Linh C là hành vi hành chính trái pháp luật nên bà yêu cầu Tòa án tuyên buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và thực hiện các trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất 2792, tờ bản đồ số 12, xã B cho bà Đỗ Linh C cũng có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.



[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Linh C.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Linh C nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm c khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 95 Luật Đất đai 2013; Điều 70, 85 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; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 quy định về hồ sơ địa chính; khoản 2 Điều 32 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:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Linh C:
  - Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà Đỗ Linh C tại Thông báo số 7299/TB-CNHBS ngày 10/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.
  - Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và thực hiện các trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất 2792, tờ bản đồ số 12, xã B cho bà Đỗ Linh C theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Đỗ Linh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000148 ngày 07/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do ông Đỗ Quang T1 nộp thay).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ, THC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Lương Văn Hùng**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Bá Lân      Lê Thị Thúy Phượng      Lương Văn Hùng**