TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2025/HC-ST
Ngày: 19-8-2025
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 TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Trưng .

Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Thiên Phước - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Minh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 97/2024/TLST-HC ngày 02 tháng 12 năm 2024 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 25/2025/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

****Người khởi kiện:*** Bà Trần Thị Thu T, sinh năm: 1987. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô T1, sinh năm 1955. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là thôn P, xã V, tỉnh Quảng Ngãi).

****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 Phan Duy H – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số E P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là số E P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi).

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

- 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: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh K.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh K. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

- 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.

Địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Xã V, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Ngô T1, sinh năm: 1955. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là thôn P, xã V, tỉnh Quảng Ngãi).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của người khởi kiện bà Trần Thị Thu T, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô T1 trình bày:

Bà T có nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Ngô T1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực số 72 quyển số 01/2023/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/03/2023 tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, loại đất 100m^2 ONT + 455m^2 BHK, địa chỉ thửa đất tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 16/9/2024, bà T có ủy quyền cho ông Ngô Thành N hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ có mã hồ sơ: H48.38.6.5-240916-0026. Do người tiếp nhận hồ sơ là bà Võ Thị Mỹ H1. Thời gian nhận hồ sơ: Ngày 16/9/2024, thời gian trả kết quả và giải quyết hồ sơ: Ngày 03/10/2024.

Ngày 01/10/2024 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B trả lại hồ sơ theo Thông báo số 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024. Lý do 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 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 ..." theo đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B xác định hồ sơ của bà T không đủ điều kiện thực hiện đăng ký biến động theo quy định.

Bà T không thống nhất nội dung trả lời Thông báo trên 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Q 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, ..."* để xác định hồ sơ của bà T 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 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"*, theo đó, việc ông Ngô Thành L hợp đồng tặng cho của thửa đất 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 T nhận tặng cho quyền sử dụng đất chưa có Thông báo, Quyết định nào liên quan đến việc thu hồi đất. Việc lập hợp đồng tặng cho đất của bà là đúng quy định của pháp luật. Việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất là thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất. Nhưng hồ sơ của bà không được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B giải quyết.

Do đó, bà Trần Thị Thu T 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 đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, loại đất 100m^2 ONT + 455m^2 BHK, địa chỉ thửa đất xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 3305/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 25/12/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, trong quá trình giải quyết vụ án người bị kiện trình bày:

Quá trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thu T:

Ngày 16/9/2024, Chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do nhận tặng cho của bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, loại đất (ONT: 100m^2, BHK: 455m^2), xã B do Sở T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2020.

Qua kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh huyện B đã thực hiện đối chiếu vị trí thửa đất số 470 nêu trên với Bản đồ Địa chính khu đất Dự án Đường H – Dốc Sỏi thì vị trí thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, xã B bà Trần Thị Thu T nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Ngô Thành N1 trong Dự án Đường Hoàng S – D thuộc Danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 huyện B (thứ tự A – Phụ biểu 01) theo Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 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, ngày 01/10/2024, Chi nhánh huyện B ban hành Thông báo số 7540/TB-CNHBS về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ đăng ký biến động của bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B là có cơ sở.

Theo công văn số 2481/CNHBS ngày 21/06/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Liên quan đến lý do trả hồ sơ:

Thực hiện Thông báo Kết luận số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Q, tại cuộc họp chỉ đạo về việc triển khai thực hiện dự án Đường H - D, trong đó có 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, 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".*

Về việc chỉnh lý trang 4 GCN:

Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ của ông Lê Văn C, bà Trần Thị Thu T và ông Ngô Quốc Q ngày 16/9/2024. Do đó giải quyết hồ sơ căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Về bản đồ địa chính khu đất Dự án đường H - D:

Vị trí thửa đất số 470, 471, 472 tờ bản đồ số 90 thuộc Bản đồ địa chính khu đất Dự án: Đường H - D. Văn Phòng Đ, chi nhánh huyện B cung cấp trên cơ sở ranh giới quy hoạch và mốc của bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 28/12/2023 (có tờ bản đồ kèm theo).

Theo Công văn số 157/UBND ngày 06/06/2025 của UBND xã B, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Kiểm tra hồ sơ địa chính:

Đối với Bản đồ 299/TTg: Hiện nay, bản đồ 299/TTg và sổ địa chính xã B không có.

Bản đồ đo đạc năm 2002: Thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 23, thuộc xã B (Bản đồ đo đạc năm 2003), người khai theo hồ sơ địa chính là bà Ngô Thị H2.

Bản đồ đo đạc năm 2015: Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 1345m^2 (Bản đồ đo đạc năm 2015) người khai theo hồ sơ địa chính là bà Ngô Thị H2.

Bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ năm 2020: Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 1.345m^2 (Bản đồ đo đạc năm 2015) tách thành thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 555m^2; thửa đất số 471, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 282m^2; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 226m^2; thửa đất số 473, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 279m^2.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo đơn kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất của hộ bà Ngô Thị H2 vào ngày 12/3/2001 với nguồn gốc đất là do ông bà lưu hạ để lại đến ngày 02/7/2001 UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho hộ bà Ngô Thị H2 với thửa đất số TKK, tờ bản đồ số Phước Thọ, xã B, với diện tích 1365m^2 có số phát hành S 170770, số vào sổ 00373.

Đến năm 2015 thửa đất trên cấp đổi lại thành thửa đất số 223, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 1345m^2 có số phát hành BY 277355, số vào sổ CH 05846.

Đến năm 2020 tặng cho ông Ngô T1 và tách thửa đất số 223, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 1345m^2 thành thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 555m^2; thửa đất số 471, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 282m^2; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 226m^2; thửa đất số 473, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 279m^2.

Đến năm 2023 ông Ngô Thành T2 cho thửa đất số 471, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 282m^2 cho ông Lê Văn C theo Hợp đồng tặng cho số 73, quyển số 01/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/3/2023 do UBND xã B chứng thực. Ông Lê Văn C đã nộp hồ sơ và được Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận giải quyết theo quy định; ông Ngô T1 chuyển nhượng thửa đất số 472, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 226m^2 cho ông Ngô Quốc Q theo Hợp đồng tặng cho số 87, quyển số 01/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2023 do UBND xã B chứng thực. Ông Ngô Quốc Q đã nộp hồ sơ và được Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận giải quyết theo quy định và ông Ngô Thành T2 cho thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 555m^2 cho bà Trần Thị Thu T theo Hợp đồng tặng cho số 72, quyển số 01/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/3/2023 do UBND xã B chứng thực. Bà Trần Thị Thu T đã nộp hồ sơ và được Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận giải quyết theo quy định.

Theo Công văn số 188/UBND ngày 30/7/2025 của UBND xã V (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã B), trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Quy hoạch sử dụng đất và công bố quy hoạch sử dụng đất:

Dự án: Tuyến Đường Hoàng S – Dốc Sỏi đoạn qua xã V phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Q và được UBND huyện công bố Quy hoạch tại Thông báo số 246/TB-UBND ngày 25/9/2021 của UBND huyện B.

Kế hoạch sử dụng đất và công bố Kế hoạch sử dụng đất:

Dự án: Tuyến Đường Hoàng S – Dốc Sỏi đoạn qua xã V có trong Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện tại Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Q và được UBND huyện công bố Kế hoạch sử dụng đất tại Thông báo số 11/TB-UBND ngày 16/01/2023 của UBND huyện B.

Thông tin về Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất:

Hiện nay qua rà soát 03 thửa đất số 470, 471, 472 thuộc tờ bản đồ số 90, xã B (nay là tờ bản đồ số 433, xã V) hiện nay chưa có Thông báo thu hồi đất hay Quyết định thu hồi đất.

Ý kiến của UBND xã liên quan đến nội dung thực hiện chuyển quyền sử dụng đất:

Căn cứ theo quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; Điều 151 Luật Đất đai năm 2024. UBND xã V xét thấy việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất của ông Ngô T1 cho ông Ngô Quốc Q, ở xã V (xã B cũ); ông Lê Văn C, ở xã V (xã B cũ) và bà Trần Thị Thu T, ở xã V (xã B cũ) là đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QD15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội.

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.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu T.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh K, Ủy ban nhân

dân xã V đều 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, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 04/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2024 của bà Trần Thị Thu T và trong quá trình tham gia tố tụng, bà Trần Thị Thu T 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 đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, loại đất 100m^2 ONT + 455m^2 BHK, địa chỉ thửa đất xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B 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 21/3/2023, ông Ngô Thành T2 cho thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 555m^2 cho bà Trần Thị Thu T theo Hợp đồng tặng cho số 72, quyển số 01/2023 TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã B chứng thực (Bút lục số 08).

Ngày 16/9/2024, bà Trần Thị Thu T có ủy quyền cho ông Ngô Thành N hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do nhận tặng cho của bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, loại đất (ONT: 100m^2, BHK: 455m^2), xã B do Sở T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2020, được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ có mã hồ sơ: H48.38.6.5-240916-0026, người tiếp nhận hồ sơ là bà Võ Thị Mỹ H1. Thời gian nhận hồ sơ: Ngày 16/9/2024, thời gian trả kết quả và giải quyết hồ sơ: Ngày 03/10/2024 (Bút lục số 14).

Ngày 01/10/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh huyện B ban hành Thông báo về việc trả hồ sơ không giải quyết số 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024. Lý do trả hồ sơ đối với hồ sơ của bà Trần Thị Thu T vì thửa đất trên nằm trong Dự án: Đường H - D. Căn cứ Thông báo số 202/TB-UBND ngày 21/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q 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 ...” (Bút lục số 13).

[2.2] Xét lý do trả hồ sơ tại Thông báo số 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B (nay là xã V) có nguồn gốc biến động từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 23, xã B (theo bản đồ đo đạc năm 2002) được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Ngô Thị H2 vào ngày 02/7/2001, diện tích thửa đất 1.365m^2 có số phát hành S 170770, số vào sổ 00373. Theo bản đồ đo đạc năm 2015 và bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2020 biến động thành thửa đất số 223, tờ bản đồ số 90, xã B, diện tích 1.345m^2 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị H2 có số phát hành BY 277355, số vào sổ CH 05846 vào năm 2015.

Năm 2020, bà Ngô Thị H2 tặng cho ông Ngô T1 và tách thửa đất số 223, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 1.345m^2 thành thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 555m^2; thửa đất số 471, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 282m^2; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 226m^2; thửa đất số 473, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 279m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/2020.

Đến năm 2023, ông Ngô Thành T2 cho thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B, với diện tích 555m^2 cho bà Trần Thị Thu T theo Hợp đồng tặng cho số 72, quyển số 01/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/3/2023 do UBND xã B chứng thực được chỉnh lý biến động tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/4/2023.

Ngày 16/9/2024, bà Trần Thị Thu T đề nghị đăng ký biến động đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B nêu trên tuy nhiên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh huyện B đã căn cứ vào 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 ...”* để trả hồ sơ đăng ký biến động cho bà Trần Thị Thu T.

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 thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B (nay là xã V, tỉnh Quảng Ngãi) nằm trong dự án đường H - D. Hiện nay thửa đất số 470 nêu trên vẫn nằm trong dự án đường H - D thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 của huyện B. Xét thấy, tại thời điểm ông Ngô Thành T2 cho thửa đất số 470 nêu trên cho bà Trần Thị Thu T vào ngày 23/3/2023 thì Dự án H – Dốc Sỏi đoạn qua xã B, huyện B (nay là xã V) 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 việc ông Ngô Thành T2 cho cho bà Trần Thị Thu T là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật

Đất đai năm 2013. Sau khi nhận tặng cho, bà Trần Thị Thu T 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 Trần Thị Thu T 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 Trần Thị Thu T. Nhưng dự án đường H - D là 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 Trần Thị Thu T tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B (nay là xã V) 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 Trần Thị Thu T là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Do đó, bà Trần Thị Thu T yêu cầu Tòa án 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 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024 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 tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B 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 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024 đối với bà Trần Thị Thu T là hành vi hành chính trái pháp luật nên người khởi kiện yêu cầu buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B theo đúng quy định của pháp luật 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 Trần Thị Thu T.

[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 Trần Thị Thu T nênNgười bị kiện 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 49, Điều 95 Luật Đất đai 2013; Điều 27, khoản 1 Điều 45, Điều 131, Điều 133, Điều 151 Luật Đất đai năm 2024; 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 T4 quy định về hồ sơ địa chính; 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 Trần Thị Thu T:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất 470, tờ bản đồ số 90, diện tích 555m^2, loại đất 100m^2 ONT + 455m^2 BHK, địa chỉ thửa đất xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 7540/TB-CNHBS ngày 01/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 90, xã B 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 Trần Thị Thu T số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004597 ngày 29/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi do bà Trần Thị Thu T nộp (nay là Thi hành án dân dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. 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;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ, THC.

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

Hoàng Thị Mai Hạnh

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

Phạm Bá Lân Lê Thị Thúy P **Lương Văn H3**