

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**
Bản án số: 43/2023/HC-ST
Ngày: 20 - 9 - 2023
V/v khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

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: 1. Ông Nguyễn Văn Danh
2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung

- 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:
Bà Lê Thanh Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 31/2023/TLST-HC ngày 25 tháng 5 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 29/2023/QĐXXST-HC ngày 01/6/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Vũ N, sinh năm: 1990.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm: 1976. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 02 Nguyễn Tấn Kỳ, phường TP, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Địa chỉ trụ sở làm việc: 56 Phạm Văn Đồng, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố QNg. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở làm việc: 508 Nguyễn Văn Linh, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2 Ủy ban nhân dân xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã Tịnh Ấn T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Lê Vũ N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 288,8m²; loại đất: Đất trồng cây lâu năm; Số đăng ký: DI 677878, số vào sổ cấp GCN: CS 19739. Thửa đất này ông Nghĩa nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc N1 và bà Nguyễn Thị C.

Nhận thấy, có sự sai sót về mục đích sử dụng đất, ngày 10/01/2023, ông Lê Vũ N nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi lại mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, nhưng sau đó nhận được Thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023 về việc trả hồ sơ không giải quyết với lý do “Không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017”. Lý do mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố QNg đưa ra để trả hồ sơ, không giải quyết cho ông Lê Vũ N là không đúng thực tế sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Vũ N, như sau:

Thứ nhất, Thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở từ trước năm 1969: Theo Khế bán đoạn mãi đất lập ngày 04/12/1969 giữa ông Mai R và ông Nguyễn H, được chính quyền xã Sơn Long xác nhận, lý do mua là “tu bổ nhà”. Theo Giấy bán đoạn mãi vườn và nhà lập ngày 29/4/1983 giữa ông Nguyễn H và ông Nguyễn Ngọc N1, được UBND xã Tịnh Ấn (nay là xã Tịnh Ấn T) xác nhận thì thửa đất “tọa lạc tại Bộ Đông Dương, thôn Thống Nhất (thổ cư). Theo bản đồ 299/TTg, Thửa đất này là thửa đất 813, diện tích 1.347m², loại đất “T”. (Trong thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh thành phố cho rằng theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất này là Đất Màu (ĐM) là không đúng với thực tế hồ sơ đăng ký).

Như vậy, thửa đất có nguồn gốc là đất ở, có một trong những giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai (điểm d khoản 1 Điều 100), có một trong những

giấy tờ theo quy định tại khoản 2 điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh thành phố QNg xác nhận trong Thông báo 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023: "...kiểm tra thửa đất của ông Lê Vũ N không có các loại giấy tờ quy định tại điều 100 Luật Đất đai..." là chưa xem xét kỹ hồ sơ liên quan đến thửa đất. Như đã nêu trên và hồ sơ tài liệu kèm theo, thửa đất có một trong số các giấy tờ để xác định nguồn gốc và mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thứ hai, Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, UBND xã Tịnh Ấn T đã có đầy đủ văn bản xác định nguồn gốc mục đích sử dụng đất là đất ở, nhưng việc ghi trong Giấy chứng nhận mục đích sử dụng là "Đất trồng cây lâu năm" là sai sót của Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Cụ thể trong các văn bản sau:

Một là, UBND xã Tịnh Ấn T đã thừa nhận có sự sai sót về mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó:

Năm 2015, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định 1806/QĐ-UB phê duyệt chủ trương đầu tư dự án "Dự án cầu Thạch Bích, thành phố QNg". Đến ngày 03/03/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu Thạch Bích, thành phố QNg. Thửa đất nằm trong khu vực triển khai dự án cầu Thạch Bích.

Tại Công văn số 70/UBND ngày 15/5/2017 về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Ngọc N1 đang sử dụng, thuộc dự án cầu Thạch Bích thành phố QNg, UBND xã Tịnh Ấn T đã khẳng định: "Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tự tách đôi thành 2 thửa và có sự sai sót về sử dụng đất". Theo đó, kết quả sưu tra nguồn gốc đất được thể hiện:

- Bản đồ đo vẽ năm 1969 thửa 339, tờ bản đồ 01, diện tích 02 sào 4 thước, tương ứng 1133.3m²
- Bản đồ 299/TTg thửa 813, diện tích 1.347 m², loại đất T.
- Bản đồ đo vẽ năm 1986 thửa 813, tờ bản đồ 12, diện tích 1347m², loại đất T.
- Bản đồ đo vẽ năm 1996 thửa 291, diện tích 413m² và thửa 289, diện tích 796m², cùng tờ bản đồ 14, không ghi loại đất.
- Bản đồ đo vẽ năm 2016 thửa 558, diện tích 323,4m², loại đất CLN và thửa 556, diện tích 633,4m², loại đất HNK, cùng tờ bản đồ số 26.
- Theo Thông báo Niêm yết công khai số 158/TB-UBND ngày 09/11/2018 thửa 558, diện tích 324,5m², loại đất ONT+BHK và thửa 556, diện tích 633,4m², loại đất ONT+BNK, cùng tờ bản đồ số 26.

Hai là, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố QNg xác định Thửa đất này là đất "T" (thổ cư). Theo đó: Căn cứ vào Phương án bồi thường, hỗ trợ

và tái định cư dự án cầu Thạch Bích, thành phố QNg do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố QNg lập, thẩm định đã xác định rõ ràng: “Xác định loại đất: Theo Giấy CNQSDĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Ngọc N1 thì thửa đất 289, tờ bản đồ số 14, diện tích 796,0m² loại đất HNK và thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Ấn T, diện tích 413,0m², loại đất: CLN. Theo giấy tờ mua bán đoạn mãi giữa ông Nguyễn Ngọc N1 và ông Nguyễn H vào ngày 29/4/1983 xác định loại đất vườn và nhà. Theo nội dung đơn giải trình và đề nghị xác định lại loại đất của ông Nguyễn thì việc tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ xác định không đúng loại đất cho hộ ông, thửa đất của ông là đất ở có nhà ở và sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Đối chiếu bản đồ 1983 là thửa đất 813, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.347m² loại đất “T”, đồng thời theo công văn số 70/UBND ngày 15/5/2017 của UBND xã Tịnh Ấn T thì thửa đất 289, tờ bản đồ số 14, diện tích 796,0m² loại đất HNK và thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Ấn T, diện tích 413,0m², loại đất: CLN, nguyên trước đây là một thửa và loại đất được xác định là “T” (thổ cư). Đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ, bản đồ 1969, 1935 thể hiện là một thửa và loại đất xác định là “Thổ cư”.

Hộ ông Nguyễn Ngọc N1 nhận chuyển nhượng và quản lý sử dụng ổn định thửa đất từ năm 1983. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quyết định 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh thì diện tích đất ở để xác định lại cho 02 thửa đất nêu trên là toàn bộ diện tích đất ở theo giấy tờ của ông Nguyễn Ngọc N1 đã mua là 2 sào 4 thước (tương đương $2 \times 500 + 4 \times 33,33 = 1133,32\text{m}^2$).

Ba là, UBND thành phố QNg ban hành quyết định thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc N1 là loại đất: ONT.

Trên cơ sở thẩm định ngày 24/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố QNg ban hành Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc N1 đang quản lý sử dụng thuộc Tây để xây dựng dự án: Cầu Thạch Bích, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg đợt 7. Theo đó, tại Điều 1 của Quyết định, diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Ngọc N1 là 412,0m², loại đất; ONT.

Bốn là, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố có xác nhận và kiến nghị về mục đích sử dụng của Thửa đất là đất ONT.

Căn cứ Phiếu trình số 709/PTr-CNTPQN ngày 15/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh Thành phố QNg tại Mục 3.1 “Thông tin thửa đất” thì phía Văn phòng xác định thửa đất số 558, tờ bản đồ 26 có 265,5m² mục đích sử dụng là ODT và 59,0m² có mục đích sử dụng là BHK.

Như vậy, từ các căn cứ trên, có cơ sở để khẳng định toàn bộ 02 thửa đất số 556, tờ bản đồ số 26, diện tích 633,4m² và thửa đất 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 323,4m² theo bản đồ đo vẽ năm 2016, đã được UBND xã Tịnh Ấn T, UBND thành phố QNg, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác nhận là đất ở.

Tại Mục 3, Điều 2 của Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND thành phố QNg thì: Có yêu cầu “Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố có trách nhiệm lập thủ tục thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Ngọc N1”. Tuy nhiên, đến nay Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố chưa thực hiện.

Trên đây là nội dung trình bày ý kiến liên quan đến nội dung khởi kiện, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Vũ N tại Thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp đổi, xác định lại diện tích đất và mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ 26 tại xã Tịnh Ấn T cho ông Lê Vũ N theo đúng quy định của pháp luật.

****Tại Văn bản số 1520/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 04/7/2023, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình bày:***

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Lê Vũ N, xã Tịnh Ấn T hiện đang lưu trữ tại Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg, cung cấp như sau:

Ngày 31/12/2015, ông Nguyễn Ngọc N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành CC 290062, số vào sổ CS 04061, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, diện tích 413m² CLN, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg.

Ngày 13/4/2021, ông Nguyễn Ngọc N1 và bà Nguyễn Thị C lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Lê Vũ N, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14 được Phòng công chứng Tư Nghĩa chứng thực theo hợp đồng số 1207, quyền số 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Vũ N, số phát hành DI 677878, số vào sổ CS 19739, cấp ngày 08/11/2022, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m² CLN, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg.

Ngày 10/01/2023, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận hồ sơ cấp đổi và xác định lại diện tích đất ở của ông Lê Vũ N, địa chỉ xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thành phố QNg nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Lý do: Ngày 08/11/2022, ông Lê Vũ N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ CS 19739, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, xã Tịnh Ấn T, diện tích 288,8m² (CLN). Nay ông Lê Vũ N đề nghị cấp đổi và xác định diện tích đất ở từ đất trồng cây lâu năm (CLN).

Kết quả kiểm tra đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ như sau:

- + Bản đồ năm 1986: Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.347m².
- + Bản đồ năm 1996: Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, diện tích 413m².
- + Bản đồ năm 2016: Thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m².

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ, tại sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu số 5a), thửa đất số 813, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.347m², loại đất: ĐM thì HTX nông nghiệp Tây Ấn đứng tên kê khai đăng ký.

Qua kiểm tra thửa đất của ông Lê Vũ N không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ theo quy định tại Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hồ sơ của ông Lê Vũ N không đủ điều kiện để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg tham mưu cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác định lại hạn mức đất ở cho ông Lê Vũ N theo quy định của Pháp luật.

Ngày 16/01/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg có Thông báo số 143/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của ông Lê Vũ N, địa chỉ xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg là đúng quy định pháp luật.

****Tại văn bản số 1594/CNTPQN ngày 14/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg trình bày:***

Ngày 10/01/2023, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định diện tích đất ở của ông Lê Vũ N.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố QNg (sau đây gọi là Chi nhánh thành phố QNg) nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Bởi vì, ngày 31/12/2015, ông Nguyễn Ngọc N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là GCN) có số phát hành CC 290062, số vào sổ CS 04061, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, diện tích 413m² loại đất CLN, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg.

Ngày 13/4/2021, ông Nguyễn Ngọc N1 và bà Nguyễn Thị C lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Lê Vũ N, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14 được Phòng công chứng Tư Nghĩa chứng thực theo hợp đồng số 1207, quyền số 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN cho ông Lê Vũ N, số phát hành DI 677878, số vào sổ CS 19739, cấp ngày 08/11/2022, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m² CLN, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg.

Qua kiểm tra đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ, kết quả như sau:

- + Bản đồ năm 1986: Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 12, diện tích 1347m².
- + Bản đồ năm 1996: Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, diện tích 413m².
- + Bản đồ năm 2016: Thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m².

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ, tại sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu số 5a), thửa đất số 813, tờ bản đồ số 12, diện tích 1347m², loại đất: ĐM thì HTX nông nghiệp Tây Ấn đứng tên kê khai đăng ký.

Qua kiểm tra thửa đất của ông Lê Vũ N không có các loại giấy tờ theo quy định tại điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hồ sơ của ông Lê Vũ N không đủ điều kiện để Chi nhánh thành phố QNg tham mưu cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác định lại hạn mức đất ở cho ông Lê Vũ N theo quy định của Pháp luật.

Ngày 16/01/2023, Chi nhánh thành phố QNg có Thông báo số 143/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của ông Lê Vũ N, địa chỉ xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg là đúng quy định pháp luật.

****Tại Văn bản số 239/UBND ngày 08/8/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Tịnh Ấn T trình bày:***

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính, UBND xã có ý kiến như sau:

Hồ sơ địa chính:

- Hồ sơ 299/TTg (Năm 1985): Thửa đất số: 813, tờ bản đồ số: 12 do vẽ năm 1985, diện tích: 1.347m², loại đất: ĐM, do HTX Tây Ấn đứng tên tại Sổ Mục kê ruộng đất quyền số: 02, trang số: 23. Sổ Mục kê ruộng đất do UBND xã Tịnh Ấn T lập ngày: 09/01/1986 và được UBND huyện ST xác nhận ngày: 30/4/1987. Không có tên trong sổ Đăng ký ruộng đất.

- Theo hồ sơ 64/CP (Năm 1996): Thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 14, diện tích: 413m², loại đất: LN do ông Nguyễn Ngọc N1 đứng tên tại Sổ Mục kê đất quyền số: 3, trang số: 135. Sổ Mục kê đất do UBND xã Tịnh Ấn T lập ngày: 18/5/1996 và được Sở Địa chính tỉnh Quảng Ngãi xác nhận ngày 14/6/1996. Năm 2015, ông Nguyễn Ngọc N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 04061, số phát hành CC 290062, ngày cấp: 31/12/2015. Thửa đất có 190.3m² ảnh hưởng dự án đường dẫn cầu Thạch Bích và được thu hồi theo Quyết định số: 3935/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND thành phố QNg và được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hiện trạng đang sử dụng: Thửa đất số: 558, tờ bản đồ số: 28, diện tích: 288.8m², loại đất: LN do ông Lê Vũ N đứng tên trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số: CS 19739, số phát hành: DI 677877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày: 08/11/2022.

Ý kiến của UBND xã đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vũ N: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

**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 a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính tuyên bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Lê Vũ N. Về án phí tuyên theo quy định 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg, UBND xã Tịnh Ấn T vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

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

Ngày 10/3/2023, 19/4/2023 và ngày 09/5/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của ông Lê Vũ N; yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Vũ N tại Thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp đổi, xác định lại diện tích đất và mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ 26 tại xã Tịnh Ấn T cho ông Lê Vũ N theo đúng quy định của pháp luật.

Đây là hành vi hành chính được thực hiện trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, người khởi kiện có quyền khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115 Luật Tố tụng hành chính; thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ không giải quyết tại thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Thửa đất 558, tờ bản đồ số 26, xã Tịnh Ấn T nguyên là một phần thửa đất 339, tờ bản đồ 01. Năm 1969, ông Mai R lập Khế bán đoạn mãi cho ông Nguyễn Hời (bút lục 173). Năm 1983, ông Nguyễn Hời (Nguyễn Hời) lập giấy bán đoạn mãi vườn và nhà cho ông Nguyễn Ngọc N1. Tương ứng qua bản đồ 1983 là thửa đất số: 813, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 1347m², loại đất: T;

Theo Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5a) tại quyển số 03, trang 283 là thửa đất số 813, tờ bản đồ số 12 đo vẽ năm 1985, diện tích 1.347m², loại đất ĐM do HTX Nông nghiệp Tây Ấn đăng ký kê khai. Tại Sổ mục kê ruộng đất quyển số: 02, trang số: 23, thì tại số thửa 813, diện tích 1.347m², tờ bản đồ số 12, loại đất ĐM, ghi chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc N1 (sửa lại thành HTX Nông nghiệp Tây Ấn).

Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thửa đất 813 biến động thành 04 thửa, trong đó có thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 14, diện tích: 413m², loại đất: LN; theo Sổ mục kê đất lập năm 1996 (được UBND huyện ST phê duyệt ngày 14/6/1996) ghi chủ sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc N1.

Ngày 31/12/2015, ông Nguyễn Ngọc N1 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) có số phát hành CC 290062, số vào sổ CS 04061, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, diện tích 413m² loại đất CLN, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg.

Ngày 26/6/2018, UBND thành phố QNg thu hồi diện tích 190,3m² thuộc thửa đất 291, tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Ấn T của ông Nguyễn Ngọc N1 để thực hiện dự án Cầu Thạch Bích, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg – đợt 7 (tương ứng qua bản đồ địa chính khu đất số 1, 3 được cập nhật và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 11, 25, 26, 29, xã Tịnh Ấn T được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 24/5/2018 là thửa đất số 39) và được chỉnh lý biến động tại trang 3 GCN.

Ngày 13/4/2021, ông Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thị C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 291, tờ bản đồ số 14 cho ông Lê Vũ N với diện tích 222,7m², loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 08/11/2022, ông Lê Vũ N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất cho ông Lê Vũ N, số phát hành DI 677878, số vào sổ CS 19739, là thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m², loại đất CLN, xã Tịnh Ấn T, thành phố QNg. Tuy nhiên, diện tích thực tế thửa đất 558 là 323,4m² (tăng 34,6m²), lý do tăng được ông Nguyễn Ngọc N1 xác nhận là do di dời mồ mã.

Ngày 10/01/2023, ông Lê Vũ N nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với lý do: Sai sót khi

xác định mục đích sử dụng đất, đề nghị cấp lại diện tích 324,5m² (trong đó 265m² ODT, 59m² BHK).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ ngày 10/01/2013 của ông Lê Vũ N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg nhận thấy thửa đất 558, tờ bản đồ số 26 của ông Lê Vũ N không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 16/01/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg có Thông báo số 143/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của ông Lê Vũ N.

[2.2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Vũ N nêu rằng việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg trả hồ sơ cho ông Lê Vũ N tại Thông báo số 143 là không đúng quy định, thửa đất của ông Nghĩa có Khế bán đoạn mãi đất của ông Mai R cho ông Nguyễn Hợi vào năm 1969; giấy bán đoạn mãi nhà lập ngày 29/4/1983 giữa ông Nguyễn Hợi và ông Nguyễn Ngọc N1; phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố QNg lập; quyết định thu hồi đất số 3935/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 và bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg là đất T, đây là một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 của Luật Đất đai; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, xã Tịnh Ấn T, có nguồn gốc từ ông Mai R; năm 1969, ông Mai R lập Khế bán đoạn mãi đất cho ông Nguyễn Hợi (Nguyễn Hời); năm 1983, ông Hợi bán cho ông Nguyễn Ngọc N1 với diện tích ghi là 2 sào 4 thước (ghi chú 200 TC tờ 1). Tuy nhiên, đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, ông Mai R, ông Nguyễn Hợi đều không kê khai đăng ký đối với thửa đất này mà là Hợp tác xã (HTX) Nông nghiệp Tây Ấn đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg có số thửa 813, tờ bản đồ số 12 đo vẽ năm 1985, diện tích 1.347m², loại đất ĐM. Đến năm 1996, ông Nguyễn Ngọc N1 đăng ký kê khai là thửa đất số 291, tờ bản đồ số 14, loại đất LN, cột ghi chú “Bạch Đàn”.

Mặt khác, tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với dự án Cầu Thạch Bích, thành phố QNg thì thửa đất 291, có diện tích bị thu hồi là 190,3m² theo Quyết định số 3935/QĐ-UBND ngày 26/8/2018 của UBND thành phố QNg và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thu hồi, bồi thường thì diện tích còn lại của thửa đất 291 cũng không được cơ quan có thẩm quyền xác định là đất “T”. Ngày 13/4/2021, ông Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thị C lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích còn lại 222,7m² của thửa đất 291, loại đất trồng cây lâu năm cho ông Lê Vũ N. Ngày 08/11/2022, ông Lê Vũ N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông Nghĩa không thắc mắc, khiếu nại gì về loại đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/4/2021 giữa ông Nguyễn, bà Chanh với ông Lê Vũ N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Lê Vũ N thì thấy thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 288,8m², loại đất đất trồng cây lâu năm, không phải là đất ở như nội dung ông Lê Vũ N đề nghị đăng ký biến động vào ngày 10/01/2023.

Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố QNg trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Vũ N tại Thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023 là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 11, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18, 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên, việc ông Lê Vũ N yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông tại Thông báo số 143 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg tại Thông báo số 143 là hành vi hành chính trái pháp luật nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp đổi, xác định lại diện tích đất và mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ 26 tại xã Tịnh Ấn T cho ông Lê Vũ N theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vũ N.

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

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vũ N không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Lê Vũ N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

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 a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 11, 100 Luật Đất đai, Điều 18, 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết 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:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vũ N về yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Vũ N tại Thông báo số 143/TB-CNTPQN ngày 16/01/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp đổi, xác định lại diện tích đất và mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ 26 tại xã Tịnh Ấn T cho ông Lê Vũ N theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lê Vũ N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0006062 của Cục Thi hành án 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;
- Cục THADS sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Mai Hạnh

