

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 09/2022/HC-ST

Ngày: 30-3-2022

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 Trần Mươi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga

2. Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Tổng 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 Nguyễn Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, 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 30/2021/TLST-HC ngày 29 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 52/2021/QĐXXST-HC ngày 29/12/2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm M, sinh năm: 1944.

Địa chỉ: Tổ 1, phường P, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm M: Ông Đào Kim K, sinh năm: 1961 (theo Hợp đồng ủy quyền số 0079, ngày 31/3/2021).

Địa chỉ: Số 308/17 đường P, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Trà G - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền số 47/QĐ-VPĐKĐ ngày 28/3/2022).

Địa chỉ trụ sở: Số 508 đường L, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Hoàng Việt P - Chủ tịch Ủy ban nhân

dân thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Số 48 đường V, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh K - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền số 10440/QĐ-UBND ngày 27/12/2021). Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn B - Phó Giám đốc phụ trách Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh H - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố N (theo văn bản ủy quyền số 20/QĐ-CNTPQN ngày 19/8/2021).

Địa chỉ trụ sở: Số 135 đường T, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Số 244 đường D, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Hà Thị Thu T - Sinh năm: 1975

Địa chỉ: Số 19 đường T, phường L, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Tháng 10 năm 2004, ông Phạm M nhận chuyển nhượng 100m² đất ở thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, thành phố N của bà Hà Thị Thu T, được Ủy ban nhân dân (UBND) phường C chứng thực ngày 22/10/2004 (đất chuyển nhượng đã được UBND thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2004, người đứng tên là Hà Thị Thu T, Số Đ 956697, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01402 QSDĐ/655/QĐ-UB. Tháng 02/2021, ông Phạm M lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N tiếp nhận hồ sơ và hẹn đến ngày 12/5/2021 trả kết quả.

Ngày 02/3/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N ban hành Thông báo số 810/TB-CNTPQN về việc tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ. Ngày 19/3/2021, ông Phạm M nhận được Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 02/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N. Sau khi nhận Thông báo số 810/TB-CNTPQN, ông Phạm M không khiếu nại đến cơ quan hành chính Nhà nước, cá nhân có thẩm quyền yêu cầu giải quyết.

Đến nay, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N vẫn không thay đổi nội dung Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 02/3/2021. Ông Phạm M nhận thấy hành vi tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ không thời hạn theo Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 02/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N là trái pháp luật. Do đó, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi trái pháp luật: Tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ của ông Phạm M về đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện nhiệm vụ, công vụ: Thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D cho ông Phạm M.

**Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

- Nguồn gốc sử dụng đất của ông Phạm M: Ngày 26/8/2004, hộ bà Hà Thị Thu T được UBND thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01402/QSDĐ/655/QĐ-UB, thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, diện tích 100.0m² ODT, phường C, thành phố N. Ngày 22/10/2004, bà Hà Thị Thu T lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm M, được UBND phường C xác nhận ngày 22/10/2004.

Ngày 22/02/2021, ông Phạm M nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Qua rà soát nguồn gốc sử dụng đất, theo Kết luận Thanh tra số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi về tổ chức thực hiện Dự án quy hoạch chi tiết và triển khai xây dựng khu dân cư đường D, thị xã N (nay là thành phố N); thửa đất của bà Hà Thị Thu T chưa được cơ quan có thẩm quyền xử lý theo Kết luận thanh tra. Do đó, ngày 02/3/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N có Thông báo số 810/TB-CNTPQN về việc tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ.

Hiện nay, UBND thành phố N chưa thực hiện theo nội dung chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 473/UBND-NC ngày 26/02/2009 liên quan đến Kết luận Thanh tra nêu tại điểm 1. Cụ thể: *“Chủ tịch UBND thành phố N có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập thủ tục bổ sung phần tiền chênh lệch thực tế (sau khi trừ đi các khoản tiền sử dụng đất, tiền thiết kế phí mà các hộ đã nộp) để nộp vào ngân sách Nhà nước do đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác đối với 04 hộ gia đình đã được giao đất nhưng không đúng đối tượng gồm: Bà Hà Thị Thu T (cán bộ công chức): Do lỗi của bà kê khai trong đơn về nhà đất ở và hộ khẩu của gia đình không trung thực, đã chuyển nhượng đất với số tiền theo hợp đồng là 80 triệu đồng (trường hợp này cần xem xét lại giá bán thực tế để xử lý thu công bằng so với các hộ khác cùng thời điểm)...”*. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N chưa có cơ sở xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm M.

Đối với nội dung khởi kiện của ông Phạm M, Văn phòng Đăng ký đất đai

tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu kiện của ông Một.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố N trình bày:*

- Ngày 26/8/2004, hộ bà Hà Thị Thu T được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 01402/QSDĐ/655/QĐ-UB, thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, diện tích 100.0m² ODT, phường C, thành phố N.

- Ngày 22/10/2004, bà Hà Thị Thu T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Phạm M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND phường C chứng thực ngày 22/10/2004.

- Ngày 22/02/2021, ông Phạm M nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả thuộc Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngày 03/12/2008, Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi ban hành Thông báo kết luận số 13/KL-TTT về việc tổ chức thực hiện Dự án quy hoạch chi tiết và triển khai xây dựng Khu dân cư đường D, thị xã N (nay là thành phố N), tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, đến nay chưa có Văn bản hướng dẫn xử lý theo nội dung Kết luận Thanh tra tỉnh số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008. Ngày 02/3/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N có Thông báo số 810/TB-CNTPQN về việc tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ.

- Đến ngày 19/7/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N có Báo cáo số 101/BC-CNTPQN báo cáo về quá trình giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Phạm M nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị Thu T, thường trú tại phường P, thành phố N. Như vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố N chưa có cơ sở để tiếp tục thực hiện giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Phạm M và tiếp tục thực hiện tạm dừng giải quyết hồ sơ theo nội dung Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 02/3/2021. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Tại Công văn số 748/UBND-NC ngày 10/3/2022, UBND thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi cung cấp thông tin:

1. Nội dung Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT liên quan đến việc bà Hà Thị Thu T: Theo thứ tự số (33) trang số 48, 49 của Kết luận số 13 có nội dung:

- Theo hồ sơ thể hiện: Đơn xin đất xây dựng nhà ở của bà Hà Thị Thu T lập ngày 28/02/2003 có nêu: Chưa có nhà ở riêng, hiện đang ở chung với cha mẹ tại khối 2, phường L; số nhân khẩu đang sinh sống tại gia đình là 09 người, gia đình đông anh em, nhà chật hẹp, sinh hoạt khó khăn... Hội đồng xét duyệt hồ sơ xét giao

đất của Sở Tài nguyên & môi trường họp ngày 18/12/2003, đều kết luận chưa có nhà ở riêng, ở chung với cha mẹ tại khối 2 phường L, thị xã N, thống nhất đề nghị tỉnh giao đất làm nhà ở lô 382, diện tích 100m² KDC đường D.

Kết quả kiểm tra cho thấy: Theo sổ hộ khẩu số 499, địa chỉ thường trú tại phường L, do bà Trần Thị Hồng T (mẹ ruột bà Hà Thị Thu T) đứng tên chủ hộ; trong hộ khẩu có 06 khẩu, trong đó có khẩu bà Hà Thị Thu T..., theo sổ hộ khẩu số 617, địa chỉ thường trú tại tổ 12, phường P, do bà Phạm Thị H (mẹ ruột ông Nguyễn Phúc T – là chồng bà T) đứng tên chủ hộ, trong sổ hộ khẩu có 13 khẩu, trong đó có khẩu ông Nguyễn Phúc T.

- Theo trình bày của bà Hà Thị Thu T: ...Sau khi được cấp lô đất số 382 khu dân cư đường D, bà chuyển nhượng lô đất này cho ông Phạm M, phường P, với số tiền 200.000.000đồng để lấy tiền mua căn nhà nhỏ.

- Đối chiếu về điều kiện được xét giao đất xây dựng nhà ở quy định tại Điều 6 được ban hành kèm theo Quyết định số 172/2003/QĐ-UB ngày 29/9/2003 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp của hộ bà Hà Thị Thu T không đủ điều kiện để giao đất xây dựng nhà ở. Vì trước thời điểm được UBND tỉnh giao đất KDC đường D, gia đình bà chưa có hộ khẩu riêng ... tính bình quân diện tích đất ở trong 02 hộ khẩu gia đình thì diện tích trên 01 khẩu lớn hơn 16m².

Về nguyên nhân sai phạm: Trong đơn xin đất của bà Hà Thị Thu T không ghi rõ nhà ở hiện tại về diện tích, trong sổ hộ khẩu gia đình chỉ có 07 nhân khẩu nhưng ghi trong đơn là 09 nhân khẩu là không đúng thực tế, trách nhiệm chính thuộc về bà Trang.

Trong đơn không ghi rõ về diện tích nhà ở hiện tại của bà T theo mẫu quy định nhưng quá trình thẩm định, xét duyệt hồ sơ các cơ quan không xem xét làm rõ mà đề nghị cấp có thẩm quyền xét, từ đó dẫn đến việc giao đất cho bà không đúng đối tượng.

2. Việc thực hiện Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi và nội dung chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 đối với trường hợp bà Hà Thị Thu T:

- Ngày 22/5/2009, Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số 911/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác tổ chức thực hiện Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 (gọi tắt là Quyết định số 911) và Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi (gọi tắt là Công văn số 437).

- Ngày 30/6/2009, Tổ trưởng tổ công tác đã ban hành Kế hoạch số 45/KH-TCT về việc thực hiện Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của Chủ tịch UBND thành phố N và Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi (gọi tắt là Kế hoạch số 45).

- Ngày 06/11/2009, Phòng Nội vụ thành phố có Báo cáo số 33/BC-NV về kết quả thực hiện điểm 02 Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch

UBND tỉnh Quảng Ngãi (gọi tắt là Báo cáo số 33). Theo đó, đã xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan có sai phạm trong việc xét đề nghị giao đất cho 24 hộ gia đình không đúng đối tượng (trong đó có bà Hà Thị Thu T).

- Ngày 18/12/2009, Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Công văn số 1159/UBND về việc kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan đến Kết luận thanh tra KDC đường D (gọi tắt Công văn số 1159).

- Ngày 25/11/2009, Tổ công tác được thành lập tại Quyết định số 911 có Báo cáo số 93/BC-TCT về tình hình thực hiện Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 và Công văn số 437; theo đó:

+ Tại điểm b, mục 2 phần II về kết quả thực hiện của Báo cáo có nêu: “...Việc lập thủ tục thu hồi bổ sung phần tiền chênh lệch thực tế nộp vào NSNN số tiền thu được theo hợp đồng chuyển nhượng (sau khi trừ đi các khoản tiền sử dụng đất, tiền thiết kế phí mà các hộ đã nộp) vận dụng quy định tại Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Phòng TN&MT chưa có báo cáo thể”.

+ Tại Mục 2 phần III về kiến nghị biện pháp xử lý của báo cáo có ghi: “...Phối hợp với Chi cục thuế tổ chức mời 04 hộ gia đình đã được giao đất không đúng đối tượng này đã chuyển nhượng để công khai Kết luận số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 và công văn xử lý của UBND tỉnh, đồng thời lập các thủ tục xử lý thu hồi nộp vào NSNN số tiền thu được theo hợp đồng chuyển nhượng đất (sau khi trừ đi các khoản tiền sử dụng đất, tiền thiết kế phí mà các hộ đã nộp)”.

+ Tại mục 01 phần IV về những khó khăn vướng mắc xin chỉ đạo của UBND tỉnh có thể hiện: “Qua kết quả kiểm tra và căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai thì pháp luật không quy định trình tự, thủ tục thu hồi tiền bổ sung phần tiền chênh lệch thực tế để nộp vào NSNN đối với những trường hợp nêu trên, nên rất khó thực hiện vì không xác định được hành vi vi phạm trong việc chuyển nhượng QSDĐ nên không có căn cứ quyết định thu hồi bổ sung”.

- Ngày 17/12/2009, Ban QL các DAĐT&XD thành phố có Báo cáo số 126/BC-BQL về việc đề xuất các phương án xác định mức thu tiền bổ sung: Theo đó, đã đưa ra 04 phương án đề xuất mức thu bổ sung lần lượt là: 2.500.000 đồng/m², 2.425.000 đồng/m², 1.413.294 đồng/m² và 863.000 đồng/m².

- Trên cơ sở Báo cáo số 11/BC-TCT ngày 28/01/2010 của Tổ công tác được thành lập tại Quyết định số 911 về tình hình thực hiện Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 và Công văn số 437; ngày 02/02/2010, Chủ tịch UBND thành phố N đã ban hành Báo cáo số 13/BC-UBND về kết quả thực hiện Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 và Công văn số 437 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi và những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện (gọi tắt là Báo cáo số 13); theo đó, đã nêu một số khó khăn vướng mắc, kiến nghị biện pháp xử lý đối với trường hợp của 04 hộ gia đình được giao đất không đúng đối tượng (có trường hợp bà Hà Thị Thu T) như sau: “Qua kết quả kiểm tra và căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai thì pháp luật không qui định trình tự, thủ tục thu hồi tiền bổ sung phần tiền chênh lệch thực tế để nộp vào NSNN đối với những trường hợp nêu trên, nên rất khó thực hiện vì không xác định được hành vi vi phạm trong

việc chuyển nhượng QSDĐ nên không có căn cứ quyết định thu hồi bổ sung. Đề nghị xác lập thủ tục xử lý thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 36, khoản 1 Điều 132 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ và xử lý tài chính theo đúng quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP... ”; tại mục 6 phần II của báo cáo này có ghi “Từ những nhận định trên việc thực hiện điểm a,b,c khoản 01 Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh thì không thể thực hiện được”.

Ngày 29/3/2010, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 796/UBND-NC về việc xử lý nội dung kiến nghị của UBND thành phố N tại Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 02/02/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi: Tại mục 3 liên quan đến biện pháp xử lý 04 hộ gia đình được giao đất không đúng đối tượng (có bà Hà Thị Thu T), đã thực hiện chuyển nhượng thì không có chỉ đạo rõ ràng liên quan đến trình tự, thủ tục thu hồi tiền bổ sung phần tiền chênh lệch thực tế để nộp vào NSNN đối với 04 trường hợp nêu trên theo kiến nghị của Chủ tịch UBND thành phố tại Báo cáo số 13 và chỉ nêu “Việc xác lập thủ tục để thực hiện xử lý các trường hợp nêu trên phải được thực hiện thận trọng, chặt chẽ và đảm bảo đúng tinh thần chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 491-TB/TU ngày 02/12/2008 và Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh”.

- Ngày 06/06/2012, Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3392/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác thực hiện Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 và Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh (gọi tắt là Quyết định số 3392).

Ngày 24/7/2012, Tổ trưởng tổ công tác đã ban hành Kế hoạch số 49/KH-TCT về việc tổ chức thực hiện nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra KDC đường D, thành phố N (gọi tắt là Kế hoạch số 49).

- Ngày 31/01/2013, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Thông báo số 35/TB-UBND về Kết luận của đồng chí Huỳnh Chánh - Phó Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp trực báo tiến độ thực hiện Kế hoạch số 49/KH-TCT ngày 24/7/2012 của Tổ Công tác (gọi tắt là Thông báo số 35); tại mục 2 thông báo này có ghi “... riêng trường hợp của bà Hà Thị Thu T áp theo giá tiền chuyển nhượng bà T tự kê khai trong Kết luận số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 của Thanh tra tỉnh.”

- Ngày 20/3/2013, Tổ công tác được thành lập theo Quyết định số 3392 đã có Báo cáo số 01/BC-TCT về việc đề xuất phương án xác định mức thu bổ tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất không đúng đối tượng tại KDC đường D, thành phố N (gọi tắt là Báo cáo số 01) thì tại Mục 4 có ghi “...số tiền chênh lệch mà hộ bà Hà Thị Thu T phải nộp bổ sung vào NSNN 150.000.000 đồng =(200.000.000 đồng - 50.000.000 đồng)”.

- Ngày 16/5/2014, Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số 1409/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác thực hiện Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 và Công văn số 437/UBND-NC ngày 26/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh (gọi tắt là Quyết định số 1409).

Ngày 30/7/2014, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Báo cáo số 193/BC-UBND về việc xin ý kiến tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra KDC đường D (gọi tắt là Báo cáo số 193) thì tại Mục 2 có ghi về phương án thu tiền được áp dụng cho hộ bà Hà Thị Thu T là Phương án 2 “...*số tiền chênh lệch mà hộ bà Hà Thị Thu T phải nộp bổ sung vào NSNN 150.000.000 đồng = 200.000.000 đồng - 50.000.000 đồng*”.

- Ngày 01/9/2016, UBND thành phố N ban hành Báo cáo số 294/BC-UBND về việc xin ý kiến tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra KDC đường D (gọi tắt là Báo cáo số 294) tại điểm 2 Mục I phần B có ghi “...*Nhưng việc xử lý của UBND tỉnh không thu hồi lại đất được giao không đúng đối tượng mà xử lý thu tiền chênh lệch do chuyển nhượng, là chưa đảm bảo theo các quy định của Luật đất đai 2003, nên không có căn cứ để ban hành quyết định thu tiền chênh lệch theo phương án đã đưa ra, nên không thể áp dụng để thực hiện và không có tính khả thi*”.

- Ngày 31/3/2017, UBND thành phố N ban hành Báo cáo số 121/BC-UBND về việc xin ý kiến tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra KDC đường D (gọi tắt là Báo cáo số 121) có nội dung như tại Báo cáo số 294.

- Ngày 30/12/2021, Phòng Quản lý đô thị thành phố ban hành Công văn số 543/QLĐT về việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến vụ án hành chính theo đơn khởi kiện của ông Phạm Một.

UBND thành phố N cung cấp thông tin, tài liệu theo Công văn số 254/TAND-HC ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

** Ý kiến của UBND phường C, thành phố Quảng Ngãi:*

Bà Hà Thị Thu T công tác tại Đài tiếng nói Việt Nam, cơ quan thường trú tại Quảng Ngãi, được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 125/QĐ-CT ngày 30/01/2004 giao thửa đất số 382, diện tích 100m², đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N.

Ngày 26/8/2004, UBND thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 382 cho hộ bà Hà Thị Thu T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 01402/QSDĐ/655/QĐ-UB. Đến ngày 21/10/2004, hộ bà Hà Thị Thu T lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 382 cho ông Phạm M, nhưng đến đầu năm 2021 ông Phạm M mới thực hiện việc đăng ký biến động về đất đai tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi và tại thời điểm này hồ sơ đăng ký biến động về đất đai của ông Phạm M bị chậm trễ nên ông M khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Là cơ quan quản lý Nhà nước ở địa phương, phường C luôn tạo điều kiện để công dân thực hiện các quyền cơ bản của mình theo quy định của pháp luật. UBND phường C không liên quan đến việc ông Phạm M khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. UBND phường C kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Thu T trình bày:*

Việc chuyển nhượng thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, diện tích 100m² cho ông Phạm M từ năm 2005 hay 2006 của bà hoàn toàn đúng pháp lý và hợp lệ, mọi quyền lợi và nghĩa vụ đều bàn giao cho ông M sau chuyển nhượng. Mọi thủ tục sau chuyển nhượng không liên quan đến bà. Bà không còn lưu giữ giấy tờ gì sau 15 năm, bà đề nghị đưa bà ra khỏi vụ án.

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 phiên tòa thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N và UBND phường C chấp hành đúng qui định Luật Tố tụng hành chính; các đương sự khác chưa chấp hành đúng qui định của Luật Tố tụng hành chính.

- *Về việc giải quyết vụ án:*

Ngày 26/8/2004, hộ bà Hà Thị Thu T được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01402/QSDĐ/655/QĐ-UB, thửa đất số 382, tờ bản đồ QHKDC đường D, diện tích 100m², loại đất ODT, phường C, thành phố N. Ngày 22/10/2004, bà Hà Thị Thu T lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm M, được UBND phường C xác nhận ngày 22/10/2004. Ngày 22/2/2021, ông Phạm M nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi. Qua rà soát nguồn gốc sử dụng đất, thửa đất của bà Hà Thị Thu T chưa được cơ quan có thẩm quyền xử lý theo Kết luận Thanh tra số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi về tổ chức thực hiện Dự án quy hoạch chi tiết và triển khai xây dựng khu dân cư đường D, thị xã N. Do đó ngày 02/3/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N có Thông báo số 810/TB-CNTPQN về việc tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ đối với ông Phạm M.

Tại mục III Kết luận số 13/KL-TTT, đề xuất hướng xử lý các sai phạm như sau: Đối với 04 trường hợp được giao đất không đúng đối tượng và không xây dựng nhà ở mà đã chuyển nhượng cho người khác, theo qui định thì xử lý thu hồi đất đối với người được giao đất không đúng đối tượng theo khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, nhưng vì 4 hộ này đã chuyển nhượng cho người khác nên áp dụng Điều 35 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, để xử lý thu hồi nộp vào ngân sách nhà nước, số tiền thu được theo Hợp đồng chuyển nhượng đất (sau khi trừ đi các khoản tiền sử dụng đất, tiền thiết kế phí mà các hộ đã nộp), trong đó có hộ bà Hà Thị Thu T là cán bộ công chức, do lỗi của bà kê khai trong đơn về nhà đất ở, hộ khẩu của gia đình không trung thực, đã chuyển nhượng với số tiền 80.000.000 đồng. Tuy nhiên từ năm 2009 đến nay, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa giải quyết Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

Xét thấy, việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị Thu T không đúng qui định pháp luật,

đây là sai phạm của cơ quan hành chính Nhà nước, thì cơ quan hành chính Nhà nước phải có trách nhiệm khắc phục vi phạm và bà Hà Thị Thu T có nghĩa vụ thực hiện. Còn đối với ông Phạm M là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Thu T là đúng pháp luật, không có vi phạm, không có tranh chấp và đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo qui định tại khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013; ông Phạm M không liên quan gì đến việc thực hiện Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT; việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm M được thực hiện vào tháng 10 năm 2004 nhưng đến năm 2008 Thanh tra tỉnh mới phát hiện kết luận việc cấp đất không đúng đối tượng cho hộ bà Hà Thị Thu T. Mặt khác, theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Phạm M, không thuộc trường hợp thiếu thông tin, chưa đầy đủ, chưa hợp lệ.

Từ những căn cứ trên nhận thấy, ông Phạm M khởi kiện buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chấm dứt hành vi trái pháp luật: Tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ của ông về đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện nhiệm vụ công vụ: Thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ QHKDC đường D cho ông là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ điểm b, c khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm M.

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] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố N; UBND phường C, thành phố N vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố N và bà Hà Thị Thu T vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

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

Vào các ngày: 23/3/2021, 30/3/2021 và 24/6/2021; ông Phạm M có đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung đối với hành vi tạm dừng và gia hạn giải quyết hồ sơ

theo Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 02/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố N là trái pháp luật và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi trái pháp luật: Tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ của ông Phạm M về đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện nhiệm vụ, công vụ: Thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D cho ông Phạm M, phường C, thành phố Quảng Ngãi.

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 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao cho bà Hà Thị Thu T để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 125/QĐ-CT ngày 30/01/2004 (bút lục 28); ngày 26/8/2004, hộ bà Hà Thị Thu T được UBND thị xã N (nay là thành phố N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01402 QSDĐ/655/QĐ-UB. Ngày 21/10/2004, bà Hà Thị Thu T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phạm M theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND phường C chứng thực ngày 22/10/2004.

[2.2] Ngày 22/02/2021, ông Phạm M nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi do ông nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị Thu T. Ngày 02/3/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N ban hành Thông báo số 810/TB-CNTPQN về việc tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ của ông Phạm M. Theo trình bày của người bị kiện, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N tạm dừng và gia hạn giải quyết hồ sơ của ông Phạm M là do các cơ quan có thẩm quyền chưa xử lý nội dung Kết luận Thanh tra số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 của Thanh tra tỉnh có liên quan đến thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C của Hà Thị Thu T chuyển nhượng cho ông Phạm M.

[2.3] Xét lý do tạm dừng và gia hạn giải quyết hồ sơ tại Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 02/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 03/12/2008, Thanh tra tỉnh ban hành Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT về việc tổ chức thực hiện dự án quy hoạch chi tiết và triển khai xây dựng khu dân cư đường D, thị xã N (nay là thành phố N), tỉnh Quảng Ngãi. Tại mục III phần C Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT đề xuất hướng xử lý đối với 04 trường hợp được

giao đất không đúng đối tượng và không xây dựng nhà ở mà đã chuyển nhượng cho người khác trong đó có hộ bà Hà Thị Thu T như sau: Đối với 04 trường hợp được giao đất không đúng đối tượng và không xây dựng nhà ở mà đã chuyển nhượng cho người khác, theo qui định thì xử lý thu hồi đất đối với người được giao đất không đúng đối tượng theo khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, nhưng vì 4 hộ này đã chuyển nhượng cho người khác nên áp dụng Điều 35 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, để xử lý thu hồi nộp vào ngân sách nhà nước, số tiền thu được theo Hợp đồng chuyển nhượng đất. Hộ bà Hà Thị Thu T là do lỗi của bà kê khai trong đơn về nhà và đất ở và hộ khẩu của gia đình không trung thực; đã chuyển nhượng đất với số tiền 80.000.000đồng (Trường hợp này cần xem xét lại giá bán thực tế để xử lý thu công bằng so với các hộ khác cùng thời điểm).

Theo kết luận trên, thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D được bà Hà Thị Thu T chuyển nhượng cho ông Phạm M không bị thu hồi; khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Phạm M không biết việc cấp đất không đúng đối tượng. Việc chuyển nhượng thửa đất số 382 cho ông Phạm M được bà Hà Thị Thu T thừa nhận là đúng quy định của pháp luật và hợp lệ, các bên không có hành vi vi phạm trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông Phạm M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 10 năm 2004, đến năm 2008 Thanh tra tỉnh mới ban hành kết luận thanh tra nhưng nội dung kết luận thanh tra không đề cập đến nghĩa vụ, trách nhiệm của ông Phạm M đối với thửa đất. Việc chưa thực hiện Kết luận thanh tra số 13/KL-TTT ngày 03/12/2008 của Thanh tra tỉnh liên quan đến thửa đất số 382 là do các cơ quan có thẩm quyền gặp vướng mắc trong quá trình thực hiện, không phải lỗi của ông Phạm M.

Tại phiên tòa, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thừa nhận, hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C của ông Phạm M đã đầy đủ, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N có nguồn gốc do ông Phạm M nhận chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật, thửa đất không có tranh chấp quyền sử dụng đất; ông Phạm M đã thực đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật khi nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Phạm M có đủ điều kiện để được đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013. Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ của ông Phạm M về đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N là không đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm M: Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi trái pháp luật: Tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ của ông Phạm M về đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử

dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N cho ông Phạm M.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm M nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi 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 Tổ tụng hành chính; Điều 99 Luật Đất đai 2013; 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 ông Phạm M về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi trái pháp luật theo Thông báo số 810/TB-CNTPQN ngày 08/3/2021 về việc tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm M đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện nhiệm vụ công vụ: Thực hiện việc đăng ký biến động và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường D, phường C, thành phố N, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phạm M.

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

3. Về quyền kháng cáo: 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, án văn.

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

Trần Mười

