

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 31/2023/HC-ST

Ngày: 31 - 7 - 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:* Ông Lương Văn Hùng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Phạm Bá Lân
- Ông Lê Hạnh

**- 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 Nguyễn Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 16/2023/TLST-HC ngày 13 tháng 3 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 36/2023/QĐXXST-HC ngày 05/7/2023, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Cao Thị Hồng H, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Tổ 6, phường QP, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: 325/7 Hoàng Văn Thụ, phường QP, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Giám đốc 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. Theo văn bản uỷ quyền số 287/QĐ-VPĐKD ngày 21/6/2023. Có mặt.

Địa chỉ: Số 56 Phạm Văn Đồng, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Chủ tịch UBND thành phố QNg.

Địa chỉ: Số 48 Hùng Vương, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Anh K - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố QNg. Theo văn bản uỷ quyền số 1401/QĐ-UBND ngày 29/3/2023. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 402 Nguyễn Nghiêm, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

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

*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 QNg.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Thân Anh T – Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg. Theo văn bản uỷ quyền số 2160/TB-CNTPQN ngày 31/7/2023. Có mặt.

Địa chỉ: Số 508 Nguyễn Văn Linh, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Theo đơn khởi kiện ngày 11/01/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/3/2023, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:*

Để thực hiện quyền của công dân trong việc sử dụng đất hợp pháp, ngày 19/8/2022, mẹ tôi có nộp hồ sơ “Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng” về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg qua Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 03/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg ban hành Thông báo số: 2386/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết, vì lý do: ngày 12/7/2019, UBND thành phố có Thông báo số 2119/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ kết hợp chỉnh trang đô thị, mẹ tôi không thống nhất về việc không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh thành phố QNg vì có Thông báo thu hồi đất. Mẹ tôi làm đơn gửi đến UBND thành phố để kiến nghị vì: UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 “Về việc bãi bỏ Quyết định số 10330/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Chủ tịch UBND thành phố QNg về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg và Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố QNg về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung đất dành để xây dựng Nhà ở xã hội và điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải thuộc Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông và Tây

đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg”. Như vậy, dự án đã chấm dứt chủ trương đầu tư thì đương nhiên Thông báo số 2119/TB-UBND ngày 12/7/2019 của UBND thành phố về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ sẽ hết hiệu lực.

UBND thành phố trả lời theo Công văn số 4571/UBND- TCD như sau: “Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định” tại Khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẹ tôi không thống nhất nội dung trả lời của UBND thành phố, vì:

Thứ nhất, Trường hợp của mẹ tôi được pháp luật điều chỉnh tại Khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, như sau:

“5. Giải quyết việc sử dụng đất khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết số 82/2019/NQ14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư.

Và theo trường hợp trên, Thông báo thu hồi đất số 2119/TB-UBND ngày 12/7/2019 của UBND thành phố sẽ hết hiệu lực vì: Ngày 26/5/2022, UBND thành phố ra Quyết định số 2549/QĐ-UBND “Về việc bãi bỏ Quyết định số 10330/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Chủ tịch UBND thành phố QNg về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg và Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 2/7/2020 của UBND thành phố QNg về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung đất dành để xây dựng Nhà ở xã hội và điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải thuộc Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg”.

Thứ hai, theo Báo cáo số 630/BC-TNMT ngày 06/12/2022 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố QNg: “Qua rà soát Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố QNg (Phụ lục 09, thứ tự số 18) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, thì danh mục công trình, dự án này (dự án theo quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh) không còn tiếp tục thực hiện”.

Thứ ba, trích yếu nội dung trả lời cho công dân không đúng với trường hợp của mẹ tôi, đó là: “Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao tổ chức phát triển quỹ

đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định” tại Khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Mà trường hợp của mẹ tôi là: Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư tại Khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẹ tôi làm đơn xem xét nội dung trả lời cho công dân gửi UBND thành phố, sau đó, UBND thành phố trả lời tại Công văn số 4742/UBND-TCD, ngày 22/12/2022; trong đó nêu rõ; “..., Đối chiếu quy định trên, thì về nguyên tắc, khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án mà thuộc trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư. UBND thành phố không phải ban hành văn bản hủy bỏ thông báo thu hồi đất đã ban hành trước đây và quyền sử dụng đất của công dân cũng không còn bị hạn chế bởi Thông báo thu hồi đất đó nữa”.

Mẹ tôi tiếp tục nộp hồ sơ “Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng” về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg qua Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Ngãi.

Vào ngày 27/12/2022, mẹ tôi có nhận Thông báo số 2792/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh thành phố QNg cũng vì lý do: Ngày 12/7/2019, UBND thành phố có Thông báo số 2119/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ. Ngày 29/12/2022, mẹ tôi làm đơn trình bày về việc không giải quyết hồ sơ đăng ký Giấy chứng nhận QSD đất gửi đến Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố QNg đề kiến nghị về việc không được đăng ký Quyền sử dụng đất.

Ngày 09/01/2023, mẹ tôi có nhận Công văn số 12/VPĐKD-ĐKCGCN của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh cho rằng: “Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh thành phố QNg từ chối không giải quyết hồ sơ đăng ký Quyền sử dụng đất của tôi là đúng quy định của pháp luật”.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi tại Thông báo số 2792/TB-CNTPQN ngày 27/12/2022 và Công văn số 12/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 05/01/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải thực hiện tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động và xác lập trình tự, thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

**\*Tại Văn bản: số 780/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 14/4/2023, số 1754/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 31/7/2023, Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình bày:**

*Nguồn gốc hồ sơ thửa đất:*

Năm 2020, bà Cao Thị Hồng H nhận Thừa kế toàn bộ thửa đất số 4224, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1993, diện tích 211,0m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> ODT và 111,0m<sup>2</sup> BHK), phường QP theo Văn bản thoả thuận phân chia di sản và tặng cho QSD đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng, công chứng số 01895, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01 và ngày 02/6/2020.

Năm 2022, bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế một phần thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1993, diện tích 526,3m<sup>2</sup>, phường QP theo Văn bản thoả thuận phân chia được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng, công chứng số 04968, quyền số 05/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2022.

Theo bản đồ 2016, thửa đất số 4225 và thửa đất số 4224 biến động thành thửa đất số 04, tờ bản đồ số 62, diện tích 719,3m<sup>2</sup>, bản đồ đo vẽ năm 2016.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh thành phố QNg kiểm tra một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 62, phường QP của bà Cao Thị Hồng H nằm trong dự án xây dựng Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ theo Thông báo số 2119/TB-UBND của UBND thành phố QNg về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Công văn số 108/TCQLĐ-CSPL ngày 20/01/2017 của Tổng cục quản lý đất đai hướng dẫn về việc vướng mắc khi thực quy định của pháp luật đất đai trong giải quyết thủ tục hành chính thì trường hợp của ông (bà) được “ghi nhận việc đăng ký nhận thừa kế vào sổ địa chính nhưng không cấp giấy chứng nhận cho người nhận thừa kế quyền sử dụng đất”.

Căn cứ khoản 6, Điều 19, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 19/12/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg có Thông báo số 2792/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà Cao Thị Hồng H, địa chỉ thửa đất: Phường QP, thành phố QNg, và Công văn số 12/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 05/01/2023 Văn phòng Đăng Ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phúc đáp bà Cao Thị Hồng H là đúng quy định pháp luật.

Do đó, việc bà Cao Thị Hồng H yêu cầu “Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật” là không có cơ sở.

**\*Tại Văn bản: số 1163/CNTPQN ngày 24/5/2023, số 1593/CNTPQN ngày 14/7/2023, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố QNg trình bày:**

- Ngày 06/5/2008, ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị N được UBND thành phố QNg cấp giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AM 811609, số vào sổ H 02452, thửa đất số 573, tờ bản đồ số 06, diện tích 1175,2m<sup>2</sup> (850m<sup>2</sup> ODT và 325,2m<sup>2</sup> BHK), phường QP, thành phố QNg.

- Năm 2016, ông Nguyễn Ngọc S nhận tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trên trang tư giấy chứng nhận QSD đất ngày 15/9/2016.

- Ngày 21/9/2016, ông Nguyễn Ngọc S nộp hồ sơ tách thửa, đề nghị tách thửa đất số 573, tờ bản đồ số 06 thành 03 thửa như sau:

+ Thửa đất số 4223, tờ bản đồ số 06, diện tích 232,8m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> ODT và 82,8m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627017, số vào sổ CS 10966, cấp ngày 12/10/2016.

+ Thửa đất số 4224, tờ bản đồ số 06, diện tích 211m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> ODT và 111m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627018, số vào sổ CS 10967, cấp ngày 12/10/2016.

+ Thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 06, diện tích 731,4m<sup>2</sup> (600m<sup>2</sup> ODT và 131,4m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627019, số vào sổ CS 10965, cấp ngày 12/10/2016.

- Ngày 18/10/2016, ông Nguyễn Ngọc S và bà Cao Thị Hồng H lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Phạm Ngọc S và bà Phan Thị Cẩm V, thửa đất số 4223, tờ bản đồ số 06, diện tích 232,8m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> ODT và 82,8m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627017, số vào sổ CS 10966, cấp ngày 12/10/2016, phường QP được Văn phòng công chứng Tư Nghĩa chứng thực theo hợp đồng số 1795, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trên trang ba giấy chứng nhận QSD đất ngày 08/11/2016,

- Ngày 03/5/2017, ông Nguyễn Ngọc S lập hợp đồng tặng cho QSD đất cho ông Nguyễn Ngọc H, thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 06, diện tích 731,4m<sup>2</sup> (600m<sup>2</sup> ODT và 131,4m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627019, số vào sổ CS 10965, cấp ngày 12/10/2016, phường QP được Văn phòng công chứng Thủy Tùng chứng thực theo hợp đồng số 2143, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trên trang ba giấy chứng nhận QSD đất ngày 22/5/2017.

- Năm 2020, bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế toàn bộ diện tích thửa đất số 4224, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1993, diện tích 211,0m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> ODT và 111,0m<sup>2</sup> BHK), phường QP theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho QSD đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng chứng thực theo

hợp đồng số 01895, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01 và ngày 02/6/2020.

- Năm 2022, bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế một phần diện tích thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 05, đo vẽ năm 1993, diện tích  $526,3m^2$  phường QP theo Văn bản thoả thuận phân chia được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng chứng thực theo hợp đồng số 04968, quyền số 05/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2022.

- Ngày 09/12/2022, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của bà Cao Thị Hồng H, địa chỉ thửa đất: Phường QP, thành phố QNg.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2016, ông Nguyễn Ngọc S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành BS 627019, số vào sổ CS 10965, thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1993, diện tích  $731,4m^2$  ( $600m^2$  ODT và  $131,4m^2$  BHK), phường QP.

Ngày 12/10/2016, ông Nguyễn Ngọc S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành BS 627018, số vào sổ CS 10967, thửa đất số 4224, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1993, diện tích  $211,0m^2$  ( $100m^2$  ODT và  $111,0m^2$  BHK), phường QP.

Năm 2020, bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế toàn bộ thửa đất số 4224, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1993, diện tích  $211,0m^2$  ( $100m^2$  ODT và  $111,0m^2$  BHK), phường QP theo Văn bản thoả thuận phân chia di sản và tặng cho QSD đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng, công chứng số 01895, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01 và ngày 02/6/2020.

Năm 2022, bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế một phần thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 05, đo vẽ năm 1993, diện tích  $526,3m^2$ , phường QP theo Văn bản thoả thuận phân chia được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng, công chứng số 04968, quyền số 05/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2022.

Nay các thửa đất bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế QSD đất biến động thành thửa đất số 04, tờ bản đồ số 62, diện tích  $719,3m^2$ , bản đồ đo vẽ năm 2016.

Qua kiểm tra một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 62, phường QP của bà Cao Thị Hồng H nằm trong dự án xây dựng Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ.

Ngày 12/7/2019, UBND thành phố QNg có Thông báo số 2119/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ.

Ngày 19/12/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg có Thông báo số 2792/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết

của bà Cao Thị Hồng H, địa chỉ thửa đất phường QP, thành phố QNg là đúng quy định pháp luật.

***\*Tại Văn bản: số 2090/UBND-NC ngày 12/6/2023, số 2700/UBND-NC ngày 24/7/2023, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố QNg trình bày:***

Dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 09/7/2018; phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố QNg tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/01/2019.

Ngày 12/7/2019, UBND thành phố QNg ban hành Thông báo số 2119/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc S, diện tích dự kiến thu hồi 49,4m<sup>2</sup>, nhóm đất phi nông nghiệp thuộc thửa số 4, tờ bản đồ địa chính số 62, phường QP để thực hiện dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg (bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện ngày 18/4/2019).

Ngày 04/10/2021, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 919/QĐ-UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh.

Liên quan đến việc xử lý thông báo thu hồi đất đối với các dự án đã chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư trên địa bàn thành phố để công dân thực hiện các quyền của người sử dụng đất, ngày 05/5/2023, UBND thành phố có Công văn số 1530/UBND-XD hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố QNg, cụ thể:

“Quan điểm chung của UBND thành phố đối với tất cả các trường hợp người sử dụng đất liên quan đến thông báo thu hồi đất do UBND thành phố ban hành trước đây để thực hiện các dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai; nay dự án đầu tư đã được UBND tỉnh quyết định chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì vẫn bản thông báo thu hồi đất do UBND thành phố ban hành, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được bổ sung tại Khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cụ thể:

“... Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì vẫn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư”.

Theo đó, UBND thành phố không phải ban hành văn bản hủy bỏ thông báo thu hồi đất chi tiết trong trường hợp nêu trên đối với từng dự án đầu tư trên địa bàn thành phố.

Căn cứ ý kiến của UBND thành phố tại văn bản này, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố phối hợp với UBND các xã, phường thuộc thành phố, đơn vị thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, đối chiếu văn bản của cấp thẩm quyền về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư của từng dự án và xác định chính xác trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để xử lý, giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai liên quan cho công dân theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật”. Trên đây là ý kiến của UBND thành phố QNg đối với nội dung đề nghị của Tòa 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 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 người tham gia tố tụng thì người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

- *Về việc giải quyết vụ án:*

Từ những chứng cứ nêu trên, căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Hồng H.

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

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Anh K là người đại diện ủy quyền của UBND thành phố QNg 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 11/01/2023, 10/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2023, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/3/2023 của bà Cao Thị Hồng H, 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 đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi tại Thông báo số 2792/TB-CNTPQN ngày 27/12/2022 và Công văn số 12/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 05/01/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải thực hiện tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động và xác lập trình tự, thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

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] Về nguồn gốc thửa đất**

Ngày 06/5/2008, ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị N được UBND thành phố QNg cấp giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AM 811609, sổ vào sổ H 02452, thửa đất số 573, tờ bản đồ số 06, diện tích 1175,2m<sup>2</sup> (850m<sup>2</sup> ODT và 325,2m<sup>2</sup> BHK), phường QP, thành phố QNg.

Ngày 15/9/2016, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg thực hiện đăng ký biến động trang tư Giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AM 811609, sổ vào sổ H 02452, thửa đất số 573, tờ bản đồ số 06, diện tích 1175,2m<sup>2</sup> (850m<sup>2</sup> ODT và 325,2m<sup>2</sup> BHK), phường QP, thành phố QNg, nội dung đăng ký biến động: *“Tặng cho ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1943, CMND số 210024502, địa chỉ phường QP, thành phố QNg theo hồ sơ số 002452 TC001”*.

Ngày 21/9/2016, ông Nguyễn Ngọc S nộp hồ sơ tách thửa, đề nghị tách thửa đất số 573, tờ bản đồ số 06 thành 03 thửa như sau:

+ Thửa đất số **4223**, tờ bản đồ số 06, diện tích 232,8m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> ODT và 82,8m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627017, sổ vào sổ CS 10966, cấp ngày 12/10/2016. Ngày 18/10/2016, ông Nguyễn Ngọc S và bà Cao Thị Hồng H lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Phạm Ngọc S và bà Phan Thị Cẩm V, tại Văn phòng công chứng Tư Nghĩa chứng thực theo hợp đồng số 1795, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trên trang ba giấy chứng nhận QSD đất ngày 08/11/2016.

+ Thửa đất số **4224**, tờ bản đồ số 06, diện tích 211m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> ODT và 111m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627018, sổ vào sổ CS 10967, cấp ngày 12/10/2016.

+ Thửa đất số **4225**, tờ bản đồ số 06, diện tích 731,4m<sup>2</sup> (600m<sup>2</sup> ODT và 131,4m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627019, sổ vào sổ CS 10965, cấp ngày 12/10/2016. Ngày 03/5/2017, ông Nguyễn Ngọc S lập hợp đồng tặng cho QSD đất cho ông Nguyễn Ngọc H tại Văn phòng công chứng Thủy Tùng chứng thực

theo hợp đồng số 2143, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg chỉnh lý trên trang ba giấy chứng nhận QSD đất ngày 22/5/2017.

Năm 2022, bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế một phần diện tích thửa đất số 4225, tờ bản đồ số 05, đo vẽ năm 1993, diện tích 526,3m<sup>2</sup> và thửa đất số 4224, tờ bản đồ số 06, diện tích 211m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> ODT và 111m<sup>2</sup> BHK), số phát hành BS 627018, số vào sổ CS 10967, cấp ngày 12/10/2016 phường QP theo Văn bản thỏa thuận phân chia được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng chứng thực theo hợp đồng số 04968, quyền số 05/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2022.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2016, toàn bộ phần diện tích đất bà Cao Thị Hồng H nhận thừa kế nêu trên được biến động thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 62, diện tích 719,3m<sup>2</sup>, phường QP.

[2.2] Ngày 09/12/2022, bà Cao Thị Hồng H nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của bà Cao Thị Hồng H, địa chỉ thửa đất: Phường QP, thành phố QNg tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi và được tiếp nhận hồ sơ cùng ngày.

Ngày 19/12/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg ban hành Thông báo số 2792/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà Cao Thị Hồng H. Lý do trả hồ sơ: Một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 62, phường QP của bà Cao Thị Hồng H nằm trong dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg; ngày 12/7/2019, UBND thành phố QNg có Thông báo số 2119/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg.

[2.3] Xét lý do trả hồ sơ không giải quyết đối với bà Cao Thị Hồng H tại Thông báo số 2792/CNTPQN ngày 19/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố QNg và nội dung trả lời tại Công văn số 12/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 05/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.3.1] Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 09/7/2018. Ngày 18/12/2018, Chủ tịch UBND thành phố QNg ban hành Quyết định số 10330/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg và Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đất dành để xây dựng nhà ở xã hội và điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải thuộc quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg. Ngày 23/01/2019, thành phố QNg ban hành Quyết định số 59/QĐ-UBND về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố QNg. Ngày 12/7/2019, UBND thành phố QNg ban hành Thông báo số 2119/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc S, diện tích dự

kiến thu hồi 49,4m<sup>2</sup>, nhóm đất phi nông nghiệp thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ địa chính số 62, phường QP để thực hiện dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg (bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện ngày 18/4/2019).

Đối với dự án nêu trên, ngày 04/10/2021, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 919/QĐ UBND về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh. Ngày 26/5/2022, UBND thành phố QNg ban hành quyết định số 2549/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định số 10330/QĐ-UBND và Quyết định số 1983/QĐ-UBND (bút lục 97-99). Theo quy định tại khoản 5 Điều 11 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 năm 2013, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định: “5. *Giải quyết việc sử dụng đất khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết số 82/2019/NQ14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:*

...

*Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư”.*

Đồng thời, liên quan đến việc xử lý thông báo thu hồi đất đối với các dự án đã chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư trên địa bàn thành phố để công dân thực hiện các quyền của người sử dụng đất (trong đó có dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg), ngày 05/5/2023, UBND thành phố ban hành Công văn số 1530/UBND-XD hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố QNg, cụ thể: “*Quan điểm chung của UBND thành phố đối với tất cả các trường hợp người sử dụng đất liên quan đến thông báo thu hồi đất do UBND thành phố ban hành trước đây để thực hiện các dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai; nay dự án đầu tư đã được UBND tỉnh quyết định chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất do UBND thành phố ban hành, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được bổ sung tại Khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai...*”.

Mặt khác, tại Văn bản số 2090/UBND-NC ngày 12/6/2023 của UBND thành phố QNg gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (bút lục 135) thể hiện: “... Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư. Theo đó, UBND thành phố không phải ban hành văn bản hủy bỏ thông báo thu hồi đất chi tiết trong trường hợp nêu trên đối với từng dự án đầu tư trên địa bàn thành phố” và Văn bản số 2700/UBND-NC ngày 24/7/2023 nêu “Qua kiểm tra Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kết hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch đất thành phố QNg thể hiện: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 62, diện tích 719,3m<sup>2</sup> dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg; kiểm tra kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thửa đất nêu trên không có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND thành phố QNg”.

Như vậy, tại thời điểm bà Cao Thị Hồng H nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi GCNQSD đất vào ngày 09/12/2022 (bút lục 127) thì Dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg đã chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư theo Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố QNg. Và khi dự án Dự án Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg đã chấm dứt thì Thông báo thu hồi đất số 2119/TB-UBND ngày 12/7/2019 của UBND thành phố đương nhiên hết hiệu lực, UBND thành phố QNg không phải ban hành văn bản hủy bỏ hay thu hồi thông báo thu hồi đất nêu trên. Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cho rằng UBND thành phố QNg chưa có văn bản hủy bỏ hoặc chấm dứt hiệu lực pháp lý của Thông báo thu hồi đất số 2119/TB-UBND ngày 12/7/2019 nên trường hợp của bà Cao Thị Hồng H không đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố QNg ban hành Thông báo số 2792/TB-CNTPQN ngày 19/12/2022 trả hồ sơ không giải quyết của bà Cao Thị Hồng H cũng không đúng quy định.

[2.3.2] Do không đồng ý với Thông báo số 2792/TB-CNTPQN ngày 19/12/2022, bà Cao Thị Hồng H có đơn ghi ngày 29/12/2022 gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi để yêu cầu xem xét, giải quyết; ngày 05/01/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 12/VPĐKDĐ-ĐKCGCN trả lời đơn cho bà Cao Thị Hồng H. Tại Công văn số 12 nêu trên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trả lời: “Ngày 03/11/2022, Văn phòng đăng ký đất, chi nhánh thành phố QNg ban hành Thông báo số **2386**/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà Hoa là đúng quy định”. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người bị kiện đính chính lại Công văn số 12 là trả lời nội dung của bà Hoa đề nghị xem xét tại Thông báo số

2792/TB-CNTPQN ngày 19/12/2022, việc ghi Thông báo số 2386 là có sự sai sót, nhầm lẫn. Tuy nhiên, xét thấy, việc trả hồ sơ cho bà Cao Thị Hồng H vì lý do: một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 62, phường QP của bà Cao Thị Hồng H nằm trong dự án xây dựng Khu dân kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ, thành phố QNg, ngày 12/7/2019, UBND thành phố QNg có Thông báo số 2119/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố QNg là không đúng với quy định. Do đó, nội dung trả lời đơn cho bà Cao Thị Hồng H tại Công văn số 12/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 05/01/2023 của không đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Hồng H.

[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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Hồng H 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 95 Luật Đất đai 2013; khoản 5 Điều 11 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; được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 Cao Thị Hồng H về việc 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 đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi tại Thông báo số 2792/TB-CNTPQN ngày 27/12/2022 và Công văn số 12/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 05/01/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải thực hiện tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động và xác lập trình tự, thủ tục để cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải chịu 300.000 đồng (*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, THC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**  
**(đã ký)**

**Lương Văn Hùng**

