

Bản án số: 01/2026/HC-ST
Ngày: 20-3-2026
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 KHU VỰC 1 - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bình

2. Bà Đoàn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Chi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2025/TLST-HC ngày 16 tháng 10 năm 2025 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 58/2026/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2026/QĐST-HC ngày 12 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ H, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Cảnh T, sinh năm 1992; địa chỉ: Phường N, tỉnh Quảng Ngãi, văn bản ủy quyền ngày 20/10/2025.

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

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

Địa chỉ: Số E đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Văn phòng Đ1;

Địa chỉ: Số E đường N, phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2 Ông Phạm B, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Đường T, tổ G, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa: Bà T, bà L có mặt; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q vắng mặt không có lý do; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III và ông B vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2024; đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/3/2025, ngày 23/5/2025, ngày 24/6/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Phạm Thị L và người đại diện là bà Hoàng C Thuyết trình bày:

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường N (cũ), nay là phường C, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 97748, số vào sổ cấp GCN CH16228, do Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp ngày 18/5/2021 cho người đại diện là ông Phạm B, có nguồn gốc của cha mẹ bà L là cụ Phạm L1 (chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị T1 (chết năm 1985) để lại.

Năm 2022, giữa bà L và ông Phạm B có tranh chấp chia di sản thừa kế của cụ Phạm L1 và cụ Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ) quyết định giao phần đất ở có diện tích 500m² phía Đông của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị C1, chồng và các con bà Phạm Thị C2 (ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, bà Lê Túy R, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn H). Phần đất còn lại có diện tích 972,1m² có vị trí phía Tây thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi giao cho ông Phạm B, bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị R1.

Ngày 16/02/2024, các ông bà Phạm Thị L, Phạm Thị C1, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L2, Lê Văn T2, Lê Thị K, Lê Văn M, Lê Túy R, Lê Văn K2, Lê Văn H lập Văn bản thỏa thuận thống nhất cử bà Phạm Thị L đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 500 m² đất ở, vị trí phía Đông của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi, văn bản do Văn phòng C3 công chứng. Sau đó, bà Phạm Thị L (đại diện cho bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị C1, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, bà Lê Túy R, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn H) làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 500m² đã được phân chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ).

Ngày 19/02/2024, bà L đã nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất (cấp đổi theo Bản án) có mã hồ sơ: H48.38.6.1-240219-0022, tại quầy tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan chuyên môn tại Trung

tâm phục vụ kiểm soát Trung tâm hành chính tỉnh Q, thời hạn trả kết quả giải quyết hồ sơ vào ngày 08/4/2024. Ngày 05/4/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) đã có Thông báo số 1246/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ.

Ngày 11/3/2024, bà L có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 14/3/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1080/QĐ-CCTHADS cho thi hành án đối với ông Phạm B. Ngày 25/3/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) có Biên bản về việc giao, nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với phần diện tích 500 m² đất ở, vị trí phía Đông của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 17/5/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) có Thông báo số 1848/TB-CNTPQN về việc yêu cầu ông Phạm B giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người đại diện ông Phạm B, số phát hành DA977487, số vào sổ CH16228, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, đo vẽ năm 2016, do Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp ngày 18/5/2021. Và trong nội dung thông báo có nêu: *“...Sau ngày 06/6/2024, nếu ông Phạm B không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q sẽ lập thủ tục tham mưu cho cơ quan cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy bỏ giấy CNQSD đất số phát hành DA977487, số vào sổ CH16228, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, đo vẽ năm 2016, do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 18/5/2021...”*

Ngày 27/8/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) ra Thông báo số 3208/TB-CNTPQN ngày 27/8/2024 về việc trả hồ sơ không giải quyết. Lý do: *ông Phạm B chưa liên hệ lại với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q để giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Ngày 10/10/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) ra Thông báo số 4010/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết. Lý do cho rằng *“các bên đương sự không giao nộp lại bản gốc GCNQSD đất để thực hiện điều chỉnh theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ...nên không đủ điều kiện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ký GCNQSD đất”*. Thông báo này thay thế cho Thông báo số 3208/TB-CNTPQN ngày 27/8/2024.

Ngoài ra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) còn hướng dẫn bà L liên hệ với cơ quan thi hành án để yêu cầu và buộc ông Phạm B giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đã liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) thì được trả lời rằng việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm B nêu trên không thuộc thẩm quyền của thi hành án.

Căn cứ theo Điểm e Khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai 2024 quy định: Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp: *e) Trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án, cơ quan thi hành án mà người phải thi hành án không nộp giấy chứng nhận đã cấp.* Ông Phạm B là người phải thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ) và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1080/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ). Phần diện tích đất các ông, bà Phạm Thị L, Phạm Thị C1, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L2, Lê Văn T2, Lê Thị K, Lê Văn M, Lê Túy R, Lê Văn K2, Lê Văn H được nhận đã được cơ quan thi hành án phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) và chính quyền địa phương đã giao vào ngày 25/3/2024. Việc ông Phạm B không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DA977487, sổ vào sổ CH16228 do Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp ngày 18/5/2021 thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) phải làm thủ tục tham mưu cho cơ quan cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận đã cấp nêu trên theo quy định tại điểm e Khoản 2 Điều 152, Điều 136 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, hành vi trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

Bà Phạm Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đại diện bà Phạm Thị L đối với phần diện tích 500m² đất ở, vị trí phía Đông thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 1996/VPĐKD-ĐKCGGCN ngày 04/12/2025 người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:

Ngày 18/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đại diện là ông Phạm B, đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, diện tích 1472,1m² (1460m² ODT; 12,1m² BHK), phường N (nay là phường C).

Ngày 03/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ) có Quyết định số 01/2024/QĐST-DS về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18; Tại mục II. có nội dung: “... Bà Phạm Thị L2; bà Phạm Thị Đ; bà Phạm Thị C1; bà Phạm Thị L; chồng và các con của bà Phạm Thị C2 (gồm: Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, Lê Túy R, ông Lê Văn K2, ông Lê Văn H) được quyền sử dụng 500m² đất ở, vị trí ở phía Đông

thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.... Ký hiệu là B (500,0) tại sơ đồ vị trí thửa đất được giới hạn bởi các điểm ABCD”.

Ngày 19/02/2024, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III) tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người đại diện - bà Phạm Thị L theo nội dung Quyết định số 01/2024/QDST-DS ngày 03/01/2024. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra thành phần hồ sơ không có bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, do đó Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) đã ban hành Thông báo số 1848/TB-CNTPQN ngày 17/5/2024 về việc đề nghị ông Phạm B phối hợp nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 18/5/2021 để Chi nhánh có cơ sở giải quyết thủ tục hành chính theo quy định. Ngày 13/7/2024, Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) tiếp tục ban hành Thông báo số 2752/TB-CNTPQN về việc đề nghị ông Phạm B phối hợp giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (lần 2) và giao trực tiếp Thông báo này cho ông B (theo Biên bản làm việc ngày 25/7/2024) nhưng ông B không phối hợp thực hiện. Do đó, ngày 10/10/2024, Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) đã ban hành Thông báo số 4010/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ của người đại diện - bà Phạm Thị L.

Ngoài ra, qua kiểm tra đối chiếu, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường N (cũ) nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 quy hoạch khu dân cư Trần Khánh D phục vụ tái định cư khu đô thị B sông T, thành phố Q được Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 được quy hoạch là đất phân lô. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 4 Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q thì hồ sơ của bà Phạm Thị L không đủ điều kiện để thực hiện việc chia, tách thửa đất theo nội dung công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Quyết định số 01/2024/QDST-DS ngày 03/01/2024.

Tại Văn bản số 7429/CNKVIII ngày 28/10/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III trình bày:

Ngày 18/5/2021, người đại diện ông Phạm B được Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số CH 16228, thửa số 132, tờ số 18, diện tích 1472,1m² (trong đó có 1460m² đất ONT và 12,1m² đất BHK).

Ngày 03/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Quang Ngãi (cũ) có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS, nội dung: Bà Phạm Thị L2; bà Phạm Thị Đ; bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị L; chồng và các con của bà Phạm Thị C2 (gồm: ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, Lê Túy R, ông Lê Văn K2, ông Lê Văn H) được quyền sử dụng 500m² đất ở... Ký hiệu là B (500,0) tại sơ đồ vị trí thửa đất được giới hạn bởi các điểm ABCD. Ông Phạm B có trách nhiệm giao diện tích đất này cho những ông bà nêu trên... Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 16/02/2024, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị C1, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị K, ông Lê Văn M, ông Lê Túy R, ông Lê Văn K2, ông Lê Văn H thống nhất cử bà Phạm Thị L là đại diện đứng tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Văn bản thỏa thuận về việc cử người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Văn phòng C3 công chứng ngày 16/02/2024, số công chứng 07 và 08, quyền số 01-SCT/CK,DC. Ngày 14/3/2024, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) có Quyết định số 1080/QĐ-CCTHADS Thi hành án theo yêu cầu.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) phối hợp đất kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà Phạm Thị L, thuộc thửa đất số 671, tờ số 18, diện tích 500m² và chuyển cho Ủy ban nhân phường N (cũ) xác nhận. Ngày 17/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) có Thông báo số 1848/TB-CNTPQN về việc giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi ông Phạm B. Ngày 13/7/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) có Thông báo số 2752/TB-CNTPQN về việc giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi ông Phạm B. Ngày 25/7/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) lập biên bản giao nhận Thông báo số 2752/TB-CNTPQN ngày 13/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) cho ông Phạm B (Biên bản được ông Phạm B K3 xác nhận). Tuy nhiên, đến nay ông B vẫn chưa liên hệ lại với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) để giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QDST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ) thì không nêu rõ về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có bị hủy hay không mà chỉ công nhận và đề nghị tại mục II, nội dung: “...*Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định*”. Như vậy, các bên đương sự không giao nộp lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện điều chỉnh theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QDST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ).

Căn cứ khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3, quy định: “5. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất, bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thờ Mẫu số 09/ĐK:

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp...”.

Do đó, ngày 10/10/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) ban hành Thông báo số 4010/TB-CNTPON về việc trả hồ sơ không giải quyết theo đúng quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm B trình bày:

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi của là cụ Phạm L1 (chết năm 1993) và vụ Nguyễn Thị T1 (chết năm 1985). Sau khi cụ L1 và cụ T1 qua đời các các đồng thừa kế của cụ L1 và cụ T1 là ông Phạm B, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị C2, bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị R1 lập biên bản khai nhận di sản thừa kế và thỏa thuận thống nhất cử ông Phạm B đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/5/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 977487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH16228 thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phạm B đứng tên đại diện.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ) quyết định: giao phần đất có diện tích 500m² phía Đông của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị C1, chồng và các con bà Phạm Thị C2 (ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, bà Lê Túy R, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn H). Phần đất có diện tích 972,1m² có vị trí phía Tây thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi giao cho ông Phạm B, bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị R1.

Sau đó, bà Phạm Thị L đại diện cho bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị C1, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, bà Lê Túy R, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 500m² đã được phân chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ). Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã tiến hành đo đạc thẩm định lại đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh khu vực III có thông báo cho ông Phạm B giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 977487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH16228 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 18/5/2021.

Do trong quá trình đi làm thủ tục hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 977487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH16228 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 18/5/2021 đã bị thất lạc, hiện nay ông Phạm B không còn giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên ông không có để giao nộp cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh khu vực III, ông B cũng chưa báo với cơ quan có thẩm quyền về việc bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L ông B đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Người khởi kiện, người đại diện của người khởi kiện chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 55, 56, 60 Luật Tố tụng hành chính. Người bị kiện chấp hành chưa đúng quy định tại Điều 55, 57 Luật Tố tụng hành chính (vi phạm khoản 16 Điều 55 Luật Tố tụng hành chính). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại Điều 55, 58 Luật Tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án:

Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Người khởi kiện khởi kiện hành vi hành chính theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, ngày 02/01/2025 bà Phạm Thị L có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Hành vi hành chính về việc trả hồ sơ tại Thông báo số 4010/TB-CNTPQN của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, với lý do là: *“các bên đương sự không giao nộp lại bản gốc GCNQSD đất để thực hiện điều chỉnh theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ...nên không đủ điều kiện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ký GCNQSD đất”* là không đúng với các quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T3 đã sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 5 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3. Do đó, trong trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án, quyết định thi hành án đã có hiệu lực thi hành mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp thì người đi đăng ký cũng không cần phải nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Trong khi đó, người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều trình bày đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu ông Phạm B nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B không thực hiện, ông B trình bày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thất lạc.

Như vậy, người khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật; buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

Tại Công văn số 1966/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 04/12/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, xác định ngoài lý do các đương sự chưa giao

nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc nên trả hồ sơ cho bà L thì còn có lý do: *Qua kiểm tra đối chiếu, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường N (cũ) nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 quy hoạch khu dân cư Trần Khánh D phục vụ tái định cư khu đô thị B sông T, thành phố Q được UBND thành phố Q (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 được quy hoạch là đất phân lô. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 4 Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Q thì hồ sơ của bà Phạm Thị L không đủ điều kiện để thực hiện việc chia, tách thửa đất theo nội dung công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Quyết định số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024. Tuy nhiên, người khởi kiện khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024, trong khi đó Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 không nêu lý do đất nằm trong quy hoạch nên trình bày của người bị kiện không có căn cứ xem xét.*

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 100 Luật đất đai 2013; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; Thông tư 09/2021/TT-BTNMT; 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc:

Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đại diện bà Phạm Thị L đối với phần diện tích 500m² đất ở, vị trí phía Đông thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường N (cũ), nay là phường C, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 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 bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q vắng mặt không có lý do; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III, ông Phạm B vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. 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: Bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1.2.1 Tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

1.2.2 Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đại diện là bà Phạm Thị L đối với phần diện tích 500m² đất ở, vị trí phía Đông thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật.

Các 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 khu vực 1 - Quảng Ngãi được quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 31, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2024, 2025.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L:

[2.1] Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 977487, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH16228 cho người đại diện là ông Phạm B vào ngày 18/5/2021, diện tích 1472,1m² (trong đó đất ODT là 1460m², đất BHK là 12,1m²) có nguồn gốc của cụ Phạm L1 (chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị T1 (chết năm 1985). Sinh thời cụ L1 và cụ T1 có 06 người con là ông Phạm N (chết năm 1972 có các con là ông Phạm B, bà Phạm Thị R1, bà Phạm Thị B1); bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị L2; bà Phạm Thị C2 (chết năm 1998 có chồng là ông Lê Văn T2 và các con là Lê Văn M, Lê Túy R, Lê Văn K2, Lê Văn H, Lê Thị K); bà Phạm Thị C1 và bà Phạm Thị L. Năm 2019, các đồng thừa kế của cụ L1 và cụ T1 lập biên bản khai nhận di sản thừa kế và thỏa thuận thống nhất cử ông Phạm B đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

[2.2] Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ) quyết định: Giao phần đất có diện tích 500m² phía Đông của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị C1, chồng và các con bà Phạm Thị C2 (ông Lê Văn T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị K, bà Lê Túy R2, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn H). Phần đất còn lại có diện tích 972,1m² có vị trí phía Tây thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi giao cho ông Phạm B, bà Phạm Thị R1, bà Phạm Thị B1.

[2.3] Ngày 16/02/2024, các ông bà Phạm Thị L, Phạm Thị C1, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L2, Lê Văn T2, Lê Thị K, Lê Văn M, Lê Túy R, Lê Văn K2, Lê Văn H lập Văn bản thỏa thuận thống nhất cử bà Phạm Thị L đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 500 m² đất ở, vị trí phía Đông của thửa đất số 132,

tờ bản đồ số 18, C, tỉnh Quảng Ngãi được phân chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (cũ), văn bản do Văn phòng C3 công chứng.

[2.4] Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật...* Ngày 19/02/2024, người đại diện là bà L (đại diện cho các ông bà Phạm Thị L, Phạm Thị C1, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L2, Lê Văn T2, Lê Thị K, Lê Văn M, Lê Túy R, Lê Văn K2, Lê Văn H) đã nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất (cấp đổi theo Bản án), tại Trung tâm Phục vụ - kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi, có mã hồ sơ: H48.38.6.1-240219-0022. Ngày 14/3/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1080/QĐ-CCTHADS cho thi hành án đối với ông Phạm B và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) có Biên bản về việc giao, nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 500m² đất ở, vị trí phía Đông của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 25/3/2024. Đồng thời, ngày 5/4/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) đã có Văn bản số 357/CV-CCTHADS đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phối hợp thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho các ông, bà Phạm Thị L, Phạm Thị C1, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L2, Lê Văn T2, Lê Thị K, Lê Văn M, Lê Túy R, Lê Văn K2, Lê Văn H theo quy định pháp luật.

[2.5] Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh Văn phòng Đ1 xác định sau khi nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã nhiều lần có thông báo yêu cầu ông Phạm B giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 977487, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH16228 do Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp cho người đại diện là ông Phạm B vào ngày 18/5/2021. Tuy nhiên, ông B vẫn chưa liên hệ lại với Chi nhánh Văn phòng Đ1 để giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người khởi kiện bà Phạm Thị L xác định bà nhiều lần gặp ông Phạm B đề yêu cầu giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B không hợp tác. Tại biên bản làm việc ngày 20/11/2025, ông Phạm B xác định bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 977487, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH16228 do Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) cấp ngày 18/5/2021 đã bị mất nhưng ông B cũng chưa thông báo với cơ quan có thẩm quyền về việc bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất. Đồng thời, tại Thông báo số 1848/TB-CNTPQN ngày 17/5/2024 của Văn phòng đăng

ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) về việc yêu cầu ông Phạm B giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung...sau ngày 06/6/2024, nếu ông Phạm B không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q sẽ lập thủ tục tham mưu cho cơ quan cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy bỏ giấy CNQSD đất số phát hành DA977487, số vào sổ CH16228, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, đo vẽ năm 2016, do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 18/5/2021...”. Tuy nhiên, ngày 10/10/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III) ra Thông báo số 4010/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết với lý do các đương sự không giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3.

[2.6] Tại Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai đã sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 như sau: “b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Đồng thời, tại Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai đã sửa đổi, bổ sung Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 như sau:

5. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất, gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

[2.7] Như vậy, hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thực hiện theo quyết định hoặc bản án, quyết định thi hành án đã có hiệu lực thi hành mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp thì người đi đăng ký cũng không cần phải nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q căn cứ khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 trả hồ sơ không giải quyết cho bà Phạm Thị L tại Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 với lý do các đương sự không giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi hành chính trái pháp luật. Khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 đã được sửa đổi bổ sung tại điều 2 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T3 như đã phân tích trên.

[3] Ngoài ra, tại Văn bản số 1966/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 04/12/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q xác định: Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường N (cũ) nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 quy hoạch khu dân cư Trần Khánh D phục vụ tái định cư khu đô thị B sông T, thành phố Q được Ủy ban nhân dân thành phố Q (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 được quy hoạch là đất phân lô nên hồ sơ của bà Phạm Thị L không đủ điều kiện để thực hiện việc chia, tách thửa đất theo nội dung công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Quyết định số 01/2024/QĐST-DS ngày 03/01/2024. Tuy nhiên, người bị kiện không cung cấp tài liệu, chứng cứ là hồ sơ quy hoạch khu dân cư đường T đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C, tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời, bà Phạm Thị L khởi kiện hành vi trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q tại Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 với lý do các đương sự không giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trình bày của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường N (cũ) nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 quy hoạch khu dân cư Trần Khánh D là không có căn cứ để xem xét.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải chịu án phí hành chính theo quy định tại 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.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; Điều 31; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều

348 Luật Tổ tụng hành chính. Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai; 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 Phạm Thị L.

1.1 Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 4010/TB-CNTPQN ngày 10/10/2024 là hành vi hành chính trái pháp luật.

1.2 Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người đại diện bà Phạm Thị L đối với phần diện tích đất 500m² tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, phường C theo quy định của pháp luật.

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

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án 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:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Phòng THADS Khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Kim Quyên

