

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 51/2024/HC-ST

Ngày: 20 - 9 - 2024

V/v khiếu kiện hành vi hành chính,
quyết định hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Hạnh.

2. Ông Nguyễn Chí Tuyển.

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

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

Ngày 20 tháng 9 năm 2024, 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 41/2024/TLST-HC ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐXXST-HC ngày 04/9/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Hà Thị V, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1987 (theo Hợp đồng ủy quyền số ngày 01/4/2024 số công chứng 000606, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD). Có mặt.

Địa chỉ: Đ, thôn M, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bị kiện:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

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

- Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Trung C – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q (theo Quyết định ủy quyền số 911/QĐ-VPĐKĐ ngày 06/9/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số E P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trà Thanh D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Kim C1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (theo Quyết định ủy quyền số 3974/QĐ-UBND ngày 30/8/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trịnh Thị Thu H1 - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số E N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2024, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 17/4/2024, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Ngọc H trình bày:***

Nguyên trước đây cha bà là ông Hà T (là liệt sỹ) và mẹ Phạm Thị L có tạo lập một căn nhà trên thửa đất của ông bà để lại tại xã T. Năm 2004 UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ bà là hộ bà Phạm Thị L sử dụng thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17 xã T. Năm 2022, gia đình bà thống nhất tặng cho bà thửa đất nêu trên và được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 08/6/2022.

Tháng 9 năm 2023, bà nộp hồ sơ đăng ký biến động thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17 xã T, diện tích 543m² (200m² ONT, 343m² BHK). Ngày 26/9/2023 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2355/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết. Nội dung trả hồ sơ là do thửa đất bà đăng ký biến động hiện nay có Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q để thực hiện dự án Khu dân cư M; căn cứ theo khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hồ sơ của bà không đủ điều kiện để thực hiện đăng ký biến động.

Cuối năm 2022 bà nộp hồ sơ đăng ký biến động thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17 xã T nhưng Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi cũng trả hồ sơ của bà, lý do cũng vướng Thông báo thu hồi đất số 418/TB-

UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q nên không đủ điều kiện để đăng ký biến động. Năm 2023, bà đã có đơn kiến nghị đến UBND thành phố Q thu hồi Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q để thực hiện dự án Khu dân cư Dự án này đã được điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất không thực hiện thu hồi 2,19ha. UBND thành phố Q đã ban hành 02 văn bản số 164/UBND-TCD ngày 18/01/2023 và văn bản số 3308/UBND-NC ngày 08/9/2023 cho biết: UBND tỉnh Q chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ngày 08/9/2023 trả lời nội dung bà kiến nghị; theo đó UBND thành phố Q cho biết: Ủy ban nhân dân tỉnh C3 đầu tư Dự án Khu dân cư M với diện tích 12,19 ha, đến năm 2019 đã thu hồi 9,99 ha đất còn lại 2,19 ha (trong 2,19 ha có thửa đất của bà) do vướng mắc xác định giá đất nên ngày 31/12/2022 UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 1571/QĐ-UBND điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất loại 2,19 ha chưa thực hiện thu hồi đất ra khỏi Dự án Khu dân cư M. Dự án Khu dân cư M chỉ được chấp thuận chủ trương đầu tư 9,99 ha. Theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật số 35 năm 2018 thì trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7 Điều này.

UBND thành phố Q cũng đã khẳng định Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q hết hiệu lực không nhất thiết phải thu hồi.

Theo nội dung trả lời của UBND thành phố Q thì thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17 xã T, diện tích 543m² của bà đủ điều kiện để đăng ký biến động nhưng Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q gây khó khăn không thực hiện giải quyết hồ sơ cho bà.

Sau khi nhận Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q, bà đã kiến nghị đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. Ngày 08/01/2024 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q có văn bản số 44/VPĐKD-ĐKCGCN trả lời đơn của bà Dự án Khu dân cư M chưa có Quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư nên hồ sơ của bà không đủ điều kiện để đăng ký biến động.

Việc trả lời của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q là cố tình lảng tránh trách nhiệm trong việc giải quyết hồ sơ, trái với quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật số 35 năm 2018 và nội dung trả lời tại 02 văn bản số 164/UBND-TCD ngày 18/01/2023 và văn bản số 3308/UBND-NC ngày 08/9/2023 của UBND thành phố Q. Dự án Khu dân cư M đã thực hiện đúng chủ trương đầu tư và đã được UBND tỉnh Q điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất của Dự án từ 12,19 ha còn 9,99 ha phần còn lại 2,19 ha loại khỏi danh mục Dự án không đầu tư đương nhiên Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cũng không

còn hiệu lực thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải giải quyết hồ sơ của bà mới đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết tại Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị V đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T theo đúng quy định pháp luật.

- Tuyên hủy Công văn số 44/VPĐKĐ - ĐKCGCN ngày 08/01/2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn của ông Phạm Ngọc H (do bà Hà Thị V ủy quyền).

**** Theo Công văn số 1405/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 31/5/2024 và Công văn số 2253/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 09/9/2024, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q và Giám đốc Văn phòng Đ cùng thống nhất trình bày:***

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T, thành phố Q:

Ngày 30/11/2004, hộ bà Phạm Thị L được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T, huyện S (nay là thành phố Q).

Năm 2023, bà Hà Thị V được tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên và có đơn đề nghị đăng ký biến động tại thửa đất nêu trên. Qua kiểm tra hồ sơ và đối chiếu hiện trạng sử dụng đất, vị trí thửa đất bà Hà Thị V đề nghị đăng ký biến động hiện nay đã có Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q để thực hiện dự án Khu dân cư M.

Căn cứ theo khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hồ sơ của bà Hà Thị V không đủ điều kiện để thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định. Do đó, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 trả hồ sơ không giải quyết là đảm bảo quy định.

Liên quan đến nội dung người khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Công văn số 44/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 08/01/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, thì theo khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định: *“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”*.

Tuy nhiên, qua kiểm tra rà soát thì Dự án Khu dân cư M nêu trên chưa có quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư.

Như vậy, từ những căn cứ nêu trên việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 trả hồ sơ không giải quyết, cũng như việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Công văn số 44/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 08/01/2024 là đảm bảo quy định nên nội dung người khởi kiện yêu cầu tiếp nhận lại hồ sơ và hủy Công văn số 44 VPĐKĐ-ĐKCGCN là không có cơ sở.

**** Theo Công văn số 1831/CNTPQN ngày 29/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q trình bày:***

Ngày 30/11/2004, hộ bà Phạm Thị L được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ 02470 QSDĐ/2785/QĐCT, thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, diện tích 543m² (ONT: 200m², BHK: 343m²), xã T.

Năm 2023, bà Hà Thị V được tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 08/6/2022, số công chứng 03403, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HDGD.

Qua kiểm tra hồ sơ và đối chiếu hiện trạng sử dụng đất, vị trí thửa đất bà Hà Thị V đề nghị đăng ký biến động hiện nay có Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q để thực hiện dự án Khu dân cư M.

Căn cứ Khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, trường hợp hồ sơ của bà Hà Thị V không đủ điều kiện để thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định.

Đến ngày 26/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 2355/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết.

Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q nêu quá trình xử lý hồ sơ của bà Hà Thị V như trên để Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có cơ sở giải quyết vụ việc theo quyết định của pháp luật.

****Theo Công văn số 3057/UBND-NC ngày 31/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày:***

Theo Công văn số 2478/CNTPQN ngày 15/7/2024 của Văn phòng Đ Chi nhánh T cung cấp thông tin, tài liệu liên quan vụ án hành chính theo đơn khởi kiện của bà Hà Thị V, thông tin liên quan đến thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T, thể hiện: “Ngày 30/11/2024, hộ bà Phạm Thị L được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ 02470 QSDĐ/2785/QĐCT, thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, diện tích 543m² (NT:200m², BHK:343m²) xã T.

...bà Hà Thị V được tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 08/6/2022, số công chứng 03403, quyển số 03/2022/TP/CC-SCC/HDGD.

Qua kiểm tra hồ sơ và đối chiếu hiện trạng sử dụng đất, vị trí thửa đất bà Hà Thị V đề nghị đăng ký biến động nằm trong Quy hoạch dự án Khu dân cư M, đã có Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q.

Căn cứ khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, trường hợp hồ sơ của bà Hà Thị V không đủ điều kiện để thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định.

Đến ngày 26/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 2355/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết”.

Qua rà soát hồ sơ pháp lý Dự án Khu dân cư M, cho thấy:

- Dự án Khu dân cư M (gọi tắt là Dự án) được UBND tỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 với diện tích dự kiến sử dụng khoảng 12,19 ha, do Công ty Cổ phần P làm Chủ đầu tư. Đến năm 2020, UBND tỉnh điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 13/01/2020; theo đó, tiến độ thực hiện dự án là từ Quý II/2017 đến Quý IV/2020.

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Q được UBND tỉnh thống nhất tại Công văn số 6071/UBND-NNTN ngày 03/10/2017, UBND thành phố đã ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án vào ngày 15/11/2017; trong đó có Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND với thông tin: dự kiến thu hồi đất của hộ ông (bà) Phạm Thị L, thường trú: xã T, thành phố Q, diện tích thông báo thu hồi 471,9m², loại đất ONT+BHK, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH T1 thực hiện ngày 26/8/2017.

Đến năm 2019, khu đất dự án đã được UBND thành phố thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, GPMB xong khoảng 9,99 ha/12,19 ha; phần diện tích còn lại khoảng 2,19 ha đã kiểm kê xong, nhưng chưa lập phương án, chưa thu hồi đất (*trong đó có thửa đất của bà Phạm Thị L nêu trên*).

Dự án đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích và giao đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần P với diện tích khoảng 8,33 ha tại Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2020. Hiện nay, Dự án được đầu tư xây dựng dang dở, chưa hoàn thành.

Rà soát pháp lý về Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với Dự án, thì kế hoạch sử dụng đất hàng năm lần đầu là tại Công văn số 6071/UBND-NNTN ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh. Đến năm 2020, được đưa vào danh mục công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2020 (Phụ biểu 06) tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 10/4/2020; đến năm 2021 được đưa vào danh mục công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2021 (Phụ biểu 04) tại Quyết định số 84/QĐ-UBND

ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh; đến năm 2022 được đưa vào danh mục công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2022 (Phụ biểu 02) tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, đến năm 2023 thì Kế hoạch sử dụng đất đối với Dự án đã bị điều chỉnh thuộc danh mục công trình, dự án không tiếp tục thực hiện (Phụ biểu 09 – thứ tự 25) tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh và trong năm 2024 không thấy có Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với Dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật số 35 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, có quy định như sau:

“7. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

8. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7 Điều này”.

*** 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; Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

- *Về việc giải quyết vụ án:*

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q và Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q là ông Trần Trung C; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

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

Ngày 21/02/2024, bà Hà Thị V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đối tại Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị V đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T theo đúng quy định pháp luật.

- Tuyên hủy Công văn số 44/VPĐKĐ - ĐKCGCN ngày 08/01/2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn của ông Phạm Ngọc H (do bà Hà Thị V ủy quyền).

Các hành vi hành chính, quyết định 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 quy định tại khoản 2, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị V:

Ngày 30/11/2004, hộ bà Phạm Thị L được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T, huyện S (nay là thành phố Q).

Năm 2022, bà Hà Thị V được tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên và có đơn đề nghị đăng ký biến động đối với thửa đất. Tháng 9 năm 2023, bà V nộp hồ sơ đăng ký biến động thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T, diện tích 543m² (200m² ONT, 343m² BHK). Ngày 26/9/2023 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2355/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết. Nội dung trả hồ sơ là do thửa đất bà đăng ký biến động hiện nay có Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q để thực hiện dự án Khu dân cư M; căn cứ theo khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hồ sơ của bà không đủ điều kiện để thực hiện đăng ký biến động.

[2.2] Xét lý do trả hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.1] Ngày 09/8/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Q ban hành Quyết định số 1462/QĐ-UBND về việc chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Mỹ Khê với diện tích dự kiến sử dụng khoảng 12,19 ha, do Công ty Cổ phần P làm Chủ đầu tư. Đến năm 2020, UBND tỉnh điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 13/01/2020; theo đó, tiến độ thực hiện dự án là từ Quý II/2017 đến Quý IV/2020.

Dựa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Q được UBND tỉnh thông nhất tại Công văn số 6071/UBND-NNTN ngày 03/10/2017, ngày 15/11/2017, UBND thành phố Q ban hành Thông báo số 418/TB-UBND về việc thu hồi 471,9m² loại đất ONT+BHK, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH T1 thực hiện ngày 26/8/2017 của hộ bà Phạm Thị L để thực hiện dự án Khu dân cư M.

Đến năm 2019, khu đất dự án đã được UBND thành phố thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, GPMB xong khoảng 9,99 ha/12,19 ha; phần diện tích còn lại khoảng 2,19 ha đã kiểm kê xong, nhưng chưa lập phương án, chưa thu hồi đất (*trong đó có thửa đất của bà Phạm Thị L nêu trên*).

Dự án đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích và giao đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần P với diện tích khoảng 8,33 ha tại Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2020. Hiện nay, Dự án được đầu tư xây dựng dang dở, chưa hoàn thành.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm lần đầu được thể hiện tại Công văn số 6071/UBND-NNTN ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh Q. Đến năm 2020, Dự án được đưa vào danh mục công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2020 (Phụ biểu 06) tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 10/4/2020; đến năm 2021 được đưa vào danh mục công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2021 (Phụ biểu 04) tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Q; đến năm 2022 được đưa vào danh mục công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2022 (Phụ biểu 02) tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Q (bút lục 120, 122 và 130).

[2.2.2] Tuy nhiên, theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Q đối với Dự án nêu trên đã bị điều chỉnh thuộc danh mục công trình, dự án *không tiếp tục thực hiện* (Phụ biểu 09 – thứ tự 25) tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Q (bút lục số 104).

Đồng thời, thửa đất bà Hà Thị V yêu cầu đăng ký biến động không còn được đưa vào kế hoạch sử dụng đất, thuộc các công trình, dự án thu hồi đất năm 2024 của thành phố Q.

[2.2.3] Theo văn bản số 3057/UBND-NC, công văn số 164/UBND-TCĐ ngày 18/01/2023 và công văn số 3308/UBND-NC ngày 08/9/2023 của UBND thành phố Q thể hiện:

Đến nay Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Q *cũng không còn hiệu lực pháp lý*. Để tiếp tục thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích và giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích đất còn lại của Dự án thì Nhà đầu tư phải đăng ký lại Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố trình cấp thẩm quyền phê duyệt; trên cơ sở đó, trình UBND thành phố ban hành lại Thông báo thu hồi đất thì mới đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 52 và khoản 2 Điều 63 Luật Đất đai.

Thông báo thu hồi đất trên không còn hiệu lực pháp lý vì cấp thẩm quyền đã điều chỉnh, hủy bỏ Kế hoạch sử dụng đất đối với Dự án: Theo đó, việc sử dụng đất của công dân nay không còn bị hạn chế các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, cụ thể theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, được sửa đổi bổ sung có quy định như sau:

“7. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

8. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố

việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7 Điều này”.

Ngoài ra, UBND thành phố Q cho rằng Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 không nhất thiết phải ban hành thủ tục để hủy một văn bản không còn hiệu lực mà pháp luật đã quy định cụ thể.

Như vậy, thửa đất 397 xã T, bà Hà Thị V đăng ký biến động đã bị điều chỉnh thuộc danh mục công trình, dự án *không tiếp tục thực hiện* tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Q nên Thông báo thu hồi đất số 418/TB-UBND ngày 15/11/2017 không còn giá trị pháp lý, vì vậy người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, được sửa đổi bổ sung tại Điều 6 Luật số 35 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q căn cứ khoản 6 Điều 19 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, ban hành Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà Hà Thị V là không đúng theo quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị V về yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết tại Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T là hành vi hành chính trái pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị V đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T theo đúng quy định pháp luật:

Do chấp nhận 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 tại Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T là hành vi hành chính trái pháp luật nên bà Hà Thị V yêu cầu buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị V đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T theo đúng quy định pháp luật cũng có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu tuyên hủy Công văn số 44/VPĐKD - ĐKCGCN ngày 08/01/2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn của ông Phạm Ngọc H (do bà Hà Thị V ủy quyền):

[2.4.1] Ngày 21/11/2023, ông Phạm Ngọc H (người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị V) có đơn khiếu nại gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, nội dung yêu cầu thu hồi Thông báo trả hồ sơ không giải quyết số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T.

Ngày 08/01/2024, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q có Công văn số 44/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 08/01/2024 về việc trả lời đơn của ông Phạm Ngọc H có nội dung công nhận hành vi trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V là đảm bảo quy định.

[2.4.2] Xét, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q không thụ lý, giải quyết đối với đơn khiếu nại nêu trên của người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị V theo trình tự, thủ tục giải quyết đơn khiếu nại được quy định tại Luật Khiếu nại năm 2011 là không đúng quy định pháp luật.

[2.4.3] Do 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 tại Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T là hành vi hành chính trái pháp luật và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị V đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T theo đúng quy định pháp luật là có căn cứ chấp nhận nên yêu cầu hủy Công văn số 44/VPĐKD - ĐKCGCN ngày 08/01/2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn của ông Phạm Ngọc H (do bà Hà Thị V ủy quyền) là có căn cứ chấp nhận.

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

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về án phí:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.
- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.
- Bà Hà Thị V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 49 Luật Đất đai năm 2013; 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; 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 Hà Thị V về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết tại Thông báo số 2355/TB-CNTPQN ngày 26/9/2023 cho bà Hà Thị V về việc đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị V đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 17, xã T theo đúng quy định pháp luật.

- Tuyên hủy Công văn số 44/VPĐKĐ - ĐKCGCN ngày 08/01/2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn của ông Phạm Ngọc H (do bà Hà Thị V ủy quyền).

2. Về án phí:

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

- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Hà Thị V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Mai Hạnh

