

Bản án số 297/2025/HC-PT

Ngày 10/6/2025

Về “*Khiếu kiện hành vi hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi  
thường thiệt hại*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* ông Lê Văn Thường, ông Trần Quốc Cường

**- Thư ký phiên tòa:** bà Đinh Thị Trang

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên  
tòa:** ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025 phiên tòa công khai mở tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 183/2025/TLPT-HC ngày 12/5/2025 về “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 03/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1486/2025/QĐ-PT ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: ông **Nguyễn Đăng H**; địa chỉ: **Thôn A, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**, có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ trụ sở: **Số C đường T, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Hữu N** (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: bà **Phạm Thị Bích P** (Phó trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C**), vắng, có gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Chu Thị N1**; địa chỉ: **Thôn A, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/7/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông **Nguyễn Đăng H** trình bày:

Năm 2003, ông nhận chuyển nhượng đất của bà **Nguyễn Thị H1** (hiện nay không rõ bà H1 đang ở đâu), diện tích đất nhận chuyển nhượng là 450 m2 tại **thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai**, có tứ cận như sau: - Phía Đông giáp đất dãy 3 của công nhân (hiện nay là đất của ông **T**) dài 30 mét; - Phía Tây giáp đường bê tông

dài 30 mét; - Phía Nam giáp đường nhựa dài 15 mét; - Phía Bắc giáp đất giáp lô đất số 22 (hiện nay ông **Nguyễn Văn T1** đang sử dụng) dài 15 mét.

Khi nhận chuyển nhượng đất hai bên có lập Giấy mua bán đất viết tay năm 2003 (không nhớ rõ ngày), giấy mua bán này được Ban nhân dân thôn xác nhận, khi đó bà **H1** chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm hai bên giao dịch chuyển nhượng, bà **H1** cung cấp cho ông **H** Biên bản bàn giao đất cho công nhân làm nhà ở thuộc khu quy hoạch dân cư của **Công ty C**, bà **H1** bàn giao đất cho ông **H** sử dụng ổn định đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, năm 2007, ông **H** lên xã đề đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng xã chưa có chủ trương làm. Năm 2013 khi xã có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung thì ông **H** mới kê khai xin cấp giấy và giao hết toàn bộ giấy tờ đất gốc là Biên bản bàn giao đất của **Công ty C** cho bà **H1** và giấy tờ mua bán đất giữa ông với bà **H1** cho cán bộ địa chính xã lúc bấy giờ là bà **Võ Thị Thanh B**, nhưng hai bên không lập biên bản giao nhận. Năm 2014, **Chi cục Thuế huyện C** ban hành Thông báo nộp thuế tiền sử dụng đất, nhưng vì điều kiện khó khăn nên ông **H** chưa nộp, đến ngày 17/9/2022, ông **H** vay được 50.000.000 đồng để nộp thuế (gồm 22.800.000 đồng tiền thuế và tiền phạt chậm nộp 25.196.000 đồng, tổng số tiền phải nộp là 48.426.000 đồng). Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trong Giấy hẹn tiếp nhận ngày 19/9/2022 đến ngày 21/10/2022 là trả kết quả, nhưng đến ngày 21/10/2022 ông **H** đến nhận thì chưa có kết quả, ngày 28/10/2022 ông **H** tiếp tục ra nhận kết quả thì được báo là hồ sơ đã bị thất lạc.

Ông **H** đến gặp Phó Giám đốc **Văn phòng Đ** thì được trả lời là ông **H** ở **I** còn đất ở **N** nên cán bộ đo đạc không đến thực tế, hồ sơ của ông **H** chưa có trích lục thực tế nên hướng dẫn ông **H** đăng ký đo đạc làm trích lục. Ông đăng ký để cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh **huyện C** thực hiện đo đạc, nhưng vẫn không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và trả lời do hồ sơ bị thất lạc, không có giấy tờ mua bán, biên bản bàn giao đất. Ông khiếu nại đến **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** và **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** thì được trả lời tại Văn bản số 76/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 03/02/2023 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** là Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trên đã được cơ quan giải quyết là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận, đã thẩm định và chuyển thông tin địa chính, công dân đã nộp thuế, việc chi nhánh trả hồ sơ cho công dân khi chưa có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân huyện là chưa đảm bảo. Nhưng khi ông tiếp tục nhiều lần khiếu nại và kiến nghị đến Văn phòng đăng ký đất đai **chi nhánh huyện C** và **Ủy ban nhân dân huyện C** để yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vẫn không được xem xét và cho rằng ông chưa bổ sung đủ giấy tờ tại hồ sơ đề nghị cấp Giấy trong khi tất cả các giấy tờ gốc ông đã giao nộp cho cán bộ địa chính của xã là bà **Võ Thị Thanh B** vào năm 2013.

Vì vậy, nay ông **H** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - Buộc **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 tại **thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai** cho ông **H**; - Buộc **Ủy ban nhân dân huyện C** bồi thường 20.362.520 đồng lãi của khoản nghĩa vụ tài chính đã nộp từ ngày

21/10/2022; 7.500.000 đồng tiền công những ngày làm việc bị thiệt hại và 2.500.000 đồng chi phí khác.

\* Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Về yêu cầu của ông H đề nghị Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 tại thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai cho ông H:

Ông Nguyễn Đăng H đã nhiều lần ý kiến, kiến nghị đến các cơ quan liên quan như Sở T, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ, Thanh tra huyện, Ủy ban nhân dân huyện C, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ... Mặc dù đã được hướng dẫn, trả lời nhưng ông Nguyễn Đăng H vẫn không thống nhất mà vẫn tiếp tục khiếu nại, khiếu kiện. Để giải quyết dứt điểm các nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Đăng H, ngày 27/11/2023 Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 1263/QĐ-UBND về thành lập Tổ kiểm tra việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng H. Tổ kiểm tra đã tiến hành làm việc theo quy định và đã có Báo cáo số 20/BC- TKT ngày 07/5/2024 về kết quả kiểm tra việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 của ông Nguyễn Đăng H. Qua đó, xác định: “Thành phần hồ sơ không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất: Quyết định giao đất của Công ty C (hoặc Biên bản bàn giao đất của Nông trường cao su la N3) cho bà Nguyễn Thị H1; không có giấy sang nhượng đất của bà H1 cho ông H; Đơn xác nhận nguồn gốc đất không có chữ ký của người bán đất là bà H1, Ủy ban nhân dân xã N xác nhận nhưng không ghi ngày tháng năm. Như vậy, hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003”.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra của Tổ kiểm tra, ngày 09/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Công văn số 2062/UBND-NC, theo đó giao Ủy ban nhân dân xã N: Kiểm tra, xác minh lại nguồn gốc, mục đích, diện tích, vị trí, kích thước, hiện trạng sử dụng đất và hướng dẫn hộ ông Nguyễn Đăng H hoàn thiện hồ sơ theo quy định (vị trí, kích thước, mục đích sử dụng đất đề nghị cấp giấy chứng nhận phải phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H).

Theo quy định tại khoản 3, Điều 7 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2 quy định: “Trường hợp có sự không thống nhất thông tin giữa các tài liệu của hồ sơ địa chính thì phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu các tài liệu trong hồ sơ địa chính và hồ sơ thủ tục đăng ký để xác định thông tin có giá trị pháp lý làm cơ sở chính lý thống nhất hồ sơ địa chính”. Do đó, ngày 02/7/2024, chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 118/CV- CNVPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ để gia đình ông Nguyễn Đăng H liên hệ, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã N hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Tuy nhiên đến nay, ông Nguyễn Đăng H vẫn chưa nộp lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 tại thôn E, xã N, huyện C; do đó, chi nhánh Văn phòng Đ và các cơ quan có liên quan chưa có cơ sở để giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông H như đề nghị của ông H.

Về yêu cầu bồi thường 20.362.520 đồng tiền lãi của khoản nghĩa vụ tài chính đã nộp từ ngày 21/10/2022 và 7.500.000 đồng tiền công những ngày làm việc bị thiệt hại và 2.500.000 chi phí khác: Vấn đề này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Chu Thị N1** (vợ ông **H**) thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông **H**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 03/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 348; Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 2 Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 137, khoản 3 Điều 138 của Luật đất đai năm 2024; Căn cứ khoản 3, Điều 7 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của **Bộ T2** và khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2025 của **Bộ T2**:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông **Nguyễn Đăng H** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 tại **thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai**.

- Buộc **Ủy ban nhân dân huyện C** bồi thường 20.362.520 đồng lãi của khoản nghĩa vụ tài chính đã nộp từ ngày 21/10/2022; 7.500.000 đồng tiền công những ngày làm việc bị thiệt hại và 2.500.000 đồng chi phí khác.

2. Về án phí: Buộc ông **Nguyễn Đăng H** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000145 ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông **Nguyễn Đăng H** đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông **Nguyễn Đăng H** phải chịu 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông **Nguyễn Đăng H** đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- ông **Nguyễn Đăng H** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **H**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông **H** rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại, chỉ còn yêu cầu Tòa án buộc **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 tại **thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai** cho ông **H**.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- + Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

+ Về nội dung: Đề nghị không xem xét phần kháng cáo ông H đã rút, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này; đối với phần kháng cáo còn lại của ông H đề nghị bác, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ nhất do có kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H đối với bản án sơ thẩm; ông H có mặt và đề nghị xét xử phúc thẩm vụ án, Viện kiểm sát đề nghị xét xử nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự khác.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H gồm 2 yêu cầu là buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05, thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai cho ông H và buộc UBND huyện C bồi thường 20.362.520 đồng lãi của khoản nghĩa vụ tài chính đã nộp từ ngày 21/10/2022 và 7.500.000 đồng tiền công những ngày không làm việc được bị thiệt hại và 2.500.000 đồng chi phí khác; tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông H rút yêu cầu kháng cáo về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét phần kháng cáo ông H đã rút, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

Xét kháng cáo của ông H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05, thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai cho ông H, thấy:

[3] Ông H cho rằng nguồn gốc đất ông H yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ông H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1 năm 2003, bà H1 là công nhân Công ty C thuộc diện được cấp đất làm nhà ở; khi nhận chuyển nhượng đất hai bên có lập Giấy mua bán đất viết tay năm 2003, giấy được Ban nhân dân thôn xác nhận, thời điểm giao dịch, bà H1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có cung cấp một Biên bản bàn giao đất cho công nhân làm nhà ở thuộc khu quy hoạch dân cư của Công ty C. Tuy nhiên, theo ông H thì khi đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ gốc gồm Biên bản bàn giao đất của Công ty C cho bà H1 và Giấy tờ mua bán đất giữa ông H với bà H1 thì ông H đã nộp cho cán bộ địa chính xã lúc bấy giờ là bà Võ Thị Thanh B, nhưng hiện nay trong hồ sơ thất lạc các giấy tờ này. Tuy nhiên, qua các lần làm việc với Thanh tra huyện C, bà Võ Thị Thanh B (nguyên cán bộ địa chính xã N trước đây) khẳng định trình bày của ông H không đúng, do ông H không có các giấy tờ về nguồn gốc đất nên bà B còn hướng dẫn ông H làm đơn xin xác nhận nguồn gốc đất; hiện nay, Công ty C không lưu giữ thông tin về việc đã giao đất cho bà H1 mà chỉ xác nhận bà H1 từng là công nhân thuộc Công ty C; Chính quyền địa phương và ông H không biết hiện bà H1 ở đâu.

[4] Mặt khác, ông H còn cung cấp Biên bản số 39/BBGD của v/v bàn giao đất cho CN làm nhà ở thuộc khu quy hoạch dân cư của Công ty C, nội dung Công ty C giao đất cho ông Lê Thanh N2 (bút lục số 26) và trình bày khi ông H nhận chuyển nhượng đất của bà H1 thì bà H1 cũng cung cấp cho ông H2 Biên bản tương tự; tuy nhiên, Biên bản này ghi: “Khu đất quy hoạch làm nhà ở CN thuộc quyền sở hữu của công ty, Công ty chịu trách nhiệm nộp thuế sử dụng đất cho các hộ đã xây dựng nhà, người được tạm giao đất XD không được quyền làm sổ đỏ, không được sang nhượng đất, nhà trong khu vực quy hoạch...”. Vì vậy, nếu Biên bản bàn giao đất của Công ty C cho bà H1 và giấy tờ mua bán đất giữa ông H với bà H1 không bị thất lạc thì cũng không đủ cơ sở để chứng minh thửa đất bà H1 được nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất nên bà H1 không có quyền chuyển nhượng cho ông H theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

[5] Ngoài ra, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H mâu thuẫn về số thửa, diện tích, thời điểm làm nhà ở, cụ thể: - Số thửa đất, diện tích đăng ký cấp giấy chứng nhận và thời điểm sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N xác lập và lưu trữ tại xã là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 05, diện tích 450m<sup>2</sup> và làm nhà ở năm 2003, nhưng hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05, diện tích 383m<sup>2</sup> và làm nhà ở năm 2008; - Vị trí thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông H được Ủy ban nhân dân xã N kiểm tra xác nhận (thửa đất giáp 01 đường quy hoạch) không trùng với vị trí đất bà H1 chuyển nhượng cho ông H (thửa đất giáp 02 đường quy hoạch). Qua kiểm tra đối chiếu với Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực thôn E (phía Bắc đường tỉnh 661) xã N, huyện C (được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 28/12/2012) thì vị trí đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thuộc lô số 23 có tứ cận: Đông giáp lô số 24 (dài 29m); Tây giáp đường quy hoạch Đ1; Bắc giáp lô số 1 (rộng 12m); Nam giáp đường quy hoạch Đ2 (rộng 14,5m chưa trừ vạt góc). Như vậy, số thửa, vị trí, kích thước thửa đất ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận trong hồ sơ lưu tại Ủy ban nhân dân xã N và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt mà theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2 và khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2025 của Bộ T2 về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì: “Trường hợp không thống nhất thông tin giữa các tài liệu của hồ sơ địa chính thì phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu các tài liệu trong hồ sơ địa chính và hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận để xác định thông tin làm cơ sở chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính”, vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Y ông H bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để thực hiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở, đúng pháp luật.

[6] Từ những nhận định đã nêu trên, đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 137, khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024 thì ông H chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H về yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 tại **thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai** cho ông **H** là có căn cứ, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông **H**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này. Ông **H** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của ông **Nguyễn Đăng H**, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 03/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Án phí hành chính phúc thẩm: ông **Nguyễn Đăng H** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000235 ngày 21/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Kim Nhân**