TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14 - GIA LAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2026/HC-ST.
Ngày: 28/8/2026.
"V/v: Kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 - GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Nguyên.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Kiều Duy Phương.
2. Ông Võ Nguyên Giáp.

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Đình Mão - Thư ký Toà án nhân dân (TAND) khu vực 14 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) khu vực 14 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Thùy - Kiểm sát viên (KSV).

Trong ngày 28/8/2026, tại trụ sở TAND khu vực 14 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 05/2026/TLST-HC ngày 23/4/2026 về việc: *"Kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Vợ chồng ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1942 và bà Lê Thị C, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Thôn K, xã K, tỉnh Gia Lai.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) xã K, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: Thôn N, xã K, tỉnh Gia Lai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đặng Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Thôn K, xã K, tỉnh Gia Lai.

Các đương sự vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/4/2026, được bổ sung tại Biên bản đối thoại ngày 06/8/2026 và Bản tự khai ngày 10/8/2026, người khởi kiện ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C trình bày:

Ngày 12/12/2025, ông bà nhận tặng cho từ con gái là chị Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn A, nay là thôn K, xã K, tỉnh Gia Lai các thửa đất số 6, 14, 13 và 109 thuộc tờ bản đồ số 58 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số U 623070 ngày 31/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai

(trước đây) cấp, trong đó thửa đất số 109 có tổng diện tích là 8.248m2, gồm: 400m2 đất ở và 7.848m2 đất vườn.

Quá trình sử dụng đất, ông bà có nhu cầu đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ thì chính quyền địa phương phát hiện thửa đất số 109 ông bà đang quản lý, sử dụng không đúng về vị trí, diện tích so với Giấy chứng nhận được cấp và có đất của bà Đặng Thị H, địa chỉ: Thôn K, xã K, tỉnh Gia Lai đang sử dụng lại nằm trong diện tích của thửa đất số 109. Điều này, qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cũng đã xác định: Theo GCNQSDĐ số U 623070 thì thửa đất số 109, tờ bản đồ số 58 có diện tích là 8.248m2, gồm: 400m2 đất ở và 7.848m2 đất vườn nhưng diện tích thực tế lại lại là 5.849m2, với vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông L dài 31,39m, giáp đường tỉnh lộ 669 dài 18,78m và giáp khe cạn 6,58m + 23,32m;

- Phía Tây giáp thửa đất bà Đặng Thị H đang sử dụng dài 21,02m + 39,18m + 28,77m + 2,22m;

- Phía Nam giáp đất ông Đ1 dài 53,91m + 20,13m + 10,80m + 5,15m + 5,34m;

- Phía Bắc giáp khe cạn dài 20,63m + 10,42m + 14,20m + 12,64m;

Trong khi đó, theo GCNQSDĐ số BH 701115 thì thửa đất số 108, tờ bản đồ số 58 cấp cho bà Đặng Thị H có diện tích là 6.459m2 đất trồng cây hàng năm khác nhưng diện tích thực tế của thửa đất này lại là 3.090,3m2, với vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất của ông Đ và bà C đang sử dụng dài 21,02m + 39,18m + 28,77m + 2,22m;

- Phía Tây giáp đất ông T dài 3,20m + 17,10m + 14,99m + 11,02m + 8,40m + 8,06m + 8,02m + 11,28m + 7,77m;

- Phía Nam giáp đất ông Đ1 dài 11,96m + 8,09m + 10,05m;

- Phía Bắc giáp đất ông T dài 2,86m + 05m + 5,03m + 5,14m và giáp khe cạn dài 4,88m + 2,77m + 4,26m;

Đối chiếu với Trích lục bản đồ kèm theo GCNQSDĐ số U 623070 thì phần diện tích đất bà H đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 58 GCNQSDĐ số U 623070 của ông bà chứ không nằm trong GCNQSDĐ số BH 701115 của bà H.

Nguyên nhân của các sai sót trên là do trong quá trình xác định vị trí và đo vẽ đất của chính quyền địa phương trước đây khi cấp GCNQSDĐ số U 623070 vào năm 2001 và GCNQSDĐ số BH 701115 vào năm 2011 đã có sự nhầm lẫn, không chính xác. Tuy nhiên, trước yêu cầu của ông bà thì UBND xã K và Phòng Kinh tế xã đã từ chối thu hồi GCNQSDĐ cũ và cấp lại Giấy chứng nhận mới cho ông bà vì không đúng thẩm quyền do Giấy chứng nhận của ông bà có nguồn gốc ông bà nhận chuyển quyền sử dụng đất từ con gái tặng cho lại (Công văn trả lời số: 448/UBND-KT ngày 14/4/2026 của UBND xã K và Thông báo số: 400/TB-PKT ngày 13/4/2026 của Phòng Kinh tế xã).

GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 là do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp, nay UBND huyện K không còn, Chủ tịch UBND xã K là

người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện K để lại. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 với lý do là thửa đất số 109 thuộc GCNQSDĐ số U 623070 có sai sót về vị trí và diện tích đất. Tuy nhiên, do các thửa đất số 6, 14, 13 không có sai sót nhưng được cấp chung trong GCNQSDĐ số U 623070 nên ông bà đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó: Ông bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai liên quan đến thửa đất số 109; sau khi Tòa án tuyên hủy thì ông bà có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới đối với thửa đất số 109 cho đúng với vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất này trên thực tế.

Về án phí hành chính sơ thẩm thì ông bà xin chịu toàn bộ; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông bà xin chịu một nửa và bà H chịu một nửa chi phí này.

Tại Biên bản đối thoại ngày 06/8/2026, người bị kiện ông Trần Trung T1 - Chủ tịch UBND xã K, tỉnh Gia Lai trình bày:

Vừa qua, ông có nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 05/TB-TLVA ngày 23/4/2026, Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số 01/TB-TLYCĐL ngày 24/4/2026 cùng bản sao Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2026 của TAND khu vực 14 – Gia Lai gửi đến. Nay qua ý kiến trình bày của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông có quan điểm như sau:

Ngày 12/12/2025, vợ chồng ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C nhận tặng cho từ con gái là chị Nguyễn Thị Hoàng Y các thửa đất số 6, 14, 13 và 109 thuộc tờ bản đồ số 58 GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp; trong đó thửa đất số 109 có tổng diện tích là 8.248m2, gồm: 400m2 đất ở và 7.848m2 đất vườn.

Vào năm 2011, bà Đặng Thị H nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn T2 hiện ở tại thôn K, xã K, tỉnh Gia Lai một thửa đất nông nghiệp và bà đã được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 58 diện tích là 6.459m2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Đ có nhu cầu đo đạc, cấp đổi lại Giấy chứng nhận thì chính quyền địa phương phát hiện thửa đất số 109 ông bà đang quản lý, sử dụng không đúng về vị trí, diện tích so với Giấy chứng nhận được cấp và có đất của bà H đang sử dụng theo thửa đất số 108 GCNQSDĐ số BH 701115 nằm trong diện tích của thửa đất số 109 GCNQSDĐ số U 623070. Điều này, qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cũng đã xác định như người khởi kiện đã trình bày.

Đối chiếu với Trích lục bản đồ kèm theo GCNQSDĐ số U 623070 thì phần diện tích đất bà H đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 58 GCNQSDĐ số U 623070 của vợ chồng ông Đ chứ không thuộc thửa đất số 108 GCNQSDĐ số BH 701115 của bà H.

Nguyên nhân của các sai sót trên là do trong quá trình xác định vị trí và đo vẽ đất của chính quyền địa phương trước đây khi cấp GCNQSDĐ số U 623070 vào năm 2001 và GCNQSDĐ số BH 701115 vào năm 2011 đã có sự nhầm lẫn, không chính xác. Tuy nhiên, trước yêu cầu của vợ chồng ông Đ thì UBND xã K và Phòng Kinh tế xã đã từ chối thu hồi GCNQSDĐ cũ và cấp lại Giấy chứng nhận mới cho ông bà vì không đúng thẩm quyền do Giấy chứng nhận của ông bà có nguồn gốc nhận chuyển quyền sử dụng đất từ con gái tặng cho lại (Công văn trả lời số: 448/UBND-KT ngày 14/4/2026 của UBND xã K và Thông báo số: 400/TB-PKT ngày 13/4/2026 của Phòng Kinh tế xã) .

Nay vợ chồng ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai liên quan đến thửa đất số 109; sau khi Tòa án tuyên hủy thì ông bà có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận mới đối với thửa đất số 109 cho đúng với vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất này trên thực tế; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011, sau khi Tòa án tuyên hủy thì bà có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận mới cho bà cho đúng với vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất bà đang sử dụng thì ông có quan điểm như sau:

Các GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 và số BH 701115 ngày 21/11/2011 đều do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp, nay UBND huyện K không còn, ông là Chủ tịch UBND xã K kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện K để lại. Việc vợ chồng ông Đ-bà C cùng bà H có yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập như nói ở trên là hoàn toàn chính đáng và đúng pháp luật nên ông cũng thống nhất, đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 liên quan đến thửa đất số 109 và tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 để vợ chồng ông Đ-bà C và bà H có điều kiện làm thủ tục và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp lại Giấy chứng nhận mới cho các ông bà này theo đúng vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của đất họ đang sử dụng.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 24/4/2026, được bổ sung tại các Bản tự khai ngày 24/4/2026 và ngày 10/8/2026, Biên bản đối thoại ngày 06/8/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H trình bày:

Vào năm 2011, bà nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn T2 hiện ở tại thôn K, xã K, tỉnh Gia Lai một thửa đất nông nghiệp và bà đã được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 58 diện tích là 6.459m2 đất trồng cây hàng năm khác.

Quá trình sử dụng đất, bà có nhu cầu đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ thì Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh huyện K *(trước đây)* đã kiểm tra đo đạc thực địa và phát hiện thửa đất bà đang quản lý, sử dụng không đúng về vị trí, diện tích so với Giấy chứng nhận bà được cấp, toàn bộ diện tích đất bà đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 58 GCNQSDĐ số U 623070 của

UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp cho ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C; điều này đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ kết luận, được người khởi kiện và người bị kiện trình bày rõ ở trên.

Vì vậy, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh huyện K *(trước đây)* đã từ chối cấp đổi GCNQSDĐ cho bà. Nay vợ chồng ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 liên quan đến thửa đất số 109 với lý do là thửa đất số 109 có sai sót về vị trí và diện tích đất thì bà cũng hoàn toàn đồng ý. Ngoài ra, bà cũng đưa ra yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp cho bà vì thửa đất thuộc Giấy chứng nhận này lại nằm trong thửa đất số 109 GCNQSDĐ số U 623070 của vợ chồng ông Đ; sau khi Tòa án tuyên hủy thì bà có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận mới cho bà cho đúng với vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất bà đang sử dụng .

Về án phí hành chính sơ thẩm thì bà xin chịu toàn bộ; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà xin chịu một nửa và vợ chồng ông Đ chịu một nửa chi phí này.

Tại phiên tòa, KSV phát biểu quan điểm của VKSND khu vực 14 - Gia Lai về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) áp dụng các Điều 3, 30, 80, 81, 82, 88, 95; các Điều 157, 158, 168, 194, 204, 205, 206, 356, 357 và 358 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025; Điều 152 của Luật đất đai năm 2024 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C, tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp có liên quan đến thửa đất số 109, tờ bản đồ số 58.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị H, tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp cho bà H.

Ông Đ và bà C có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai; Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới đối với thửa đất số 109 cho đúng vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất này trên thực tế.

Bà H bà có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai; Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới cho đúng vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất bà đang sử dụng.

Về án phí Hành chính sơ thẩm (HCST) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (XX, TĐTC): Người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí HCST và chi phí XX, TĐTC theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] ***Về xác định tư cách tham gia tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án****:*

Ngày 12/12/2025, ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C nhận tặng cho từ con gái là chị Nguyễn Thị Hoàng Y các thửa đất số 6, 14, 13 và 109 thuộc tờ bản đồ số 58 GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp, trong đó thửa đất số 109 có tổng diện tích là 8.248m2, gồm: 400m2 đất ở và 7.848m2 đất vườn.

Vào năm 2011, bà Đặng Thị H nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn T2 một thửa đất nông nghiệp và bà đã được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 58 diện tích là 6.459m2 đất trồng cây hàng năm khác.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Đ và bà H có nhu cầu đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ thì chính quyền địa phương và Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh huyện K *(trước đây)* phát hiện thửa đất số 109 của vợ chồng ông Đ đang quản lý, sử dụng không đúng về vị trí, diện tích so với Giấy chứng nhận được cấp và có toàn bộ diện tích đất bà H đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109 GCNQSDĐ số U 623070 của vợ chồng ông Đ.

Như vậy, do diện tích, hình thể và chỉ số các cạnh của đất vợ chồng ông Đ và đất của bà H đang sử dụng không đúng so với GCNQSDĐ mà họ được cấp, đất của bà H lại nằm trong Giấy chứng nhận của vợ chồng ông Đ; toàn bộ các diện tích đất này đã được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, ông Đ và bà C có quyền khởi kiện vụ án hành chính để yêu cầu TAND khu vực 14 - Gia Lai tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp liên quan đến thửa đất số 109; bà H có quyền yêu cầu độc lập về việc tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp theo như quy định tại khoản 4 Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024, khoản 8 Điều 3 và Điều 30 của Luật tố tụng hành chính năm 2025.

Do GCNQSDĐ số U 623070 và GCNQSDĐ số BH 701115 là do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp; nay UBND huyện K không còn nên Chủ tịch UBND xã K, tỉnh Gia Lai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện K theo như hướng dẫn tại tiểu mục 2.3 mục 2 của Văn bản số 285/TANDTC-PC ngày 31/7/2015 của TAND tối cao hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền của các TAND. Vì vậy, Chủ tịch UBND xã K, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng là Người bị kiện trong vụ án và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực 14 - Gia Lai theo như quy định tại khoản 3 Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025.

[2] ***Về việc tham gia tố tụng tại phiên tòa:*** Tại phiên đối thoại ngày 06/8/2026, người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Xét yêu cầu của các đương sự là tự

nguyện và đúng pháp luật nên được HĐXX chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo như quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều 168 của Luật tố tụng hành chính năm 2025.

[3] ***Về nội dung giải quyết vụ án****:*

Ngày 12/12/2025, ông Đ và bà C nhận tặng cho từ con gái là chị Nguyễn Thị Hoàng Y các thửa đất số 6, 14, 13 và 109 thuộc tờ bản đồ số 58 GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp, trong đó thửa đất số 109 có tổng diện tích là 8.248m2, gồm: 400m2 đất ở và 7.848m2 đất vườn. Quá trình sử dụng đất, ông bà có nhu cầu đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ thì chính quyền địa phương phát hiện thửa đất số 109 ông bà đang quản lý, sử dụng không đúng về vị trí, diện tích so với Giấy chứng nhận được cấp và có đất của bà H đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109.

Vào năm 2011, bà H nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn T2 thửa đất nông nghiệp và bà đã được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 58 diện tích là 6.459m2 đất trồng cây hàng năm khác. Quá trình sử dụng đất, bà có nhu cầu đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ thì Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh huyện K *(trước đây)* kiểm tra, đo đạc và phát hiện thửa đất bà đang quản lý, sử dụng không đúng về vị trí, diện tích so với Giấy chứng nhận bà được cấp, toàn bộ diện tích đất bà đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109 GCNQSDĐ số U 623070 của vợ chồng ông Đ.

Nguyên nhân của các sai sót trên là do trong quá trình xác định vị trí và đo vẽ đất của chính quyền địa phương trước đây khi cấp GCNQSDĐ số U 623070 vào năm 2001 và GCNQSDĐ số BH 701115 vào năm 2011 đã có sự nhầm lẫn, không chính xác. Điều này đã được người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày và chứng minh qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Sơ đồ hiện trạng thửa đất *(BL số 09)*, Thông báo về việc từ chối giải quyết hồ sơ số 401/TB-CNHKB ngày 21/4/2025 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh huyện K *(BL số 10)*, Công văn trả lời số: 448/UBND-KT ngày 14/4/2026 của UBND xã K *(BL số 11)*, Thông báo về việc trả hồ sơ của ông Nguyễn Đình Đ…số 400/TB-PKT ngày 13/4/2026 của Phòng Kinh tế xã K *(BL số 12),* Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2026 kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất *(các BL từ số 57 đến số F)* và được người bị kiện chấp nhận tại phiên đối thoại ngày 06/8/2026 *(các BL từ số 78 đến số 83)*.

Xét diện tích, hình thể và chỉ số các cạnh của đất vợ chồng ông Đ và đất bà H đang sử dụng không đúng với các GCNQSDĐ mà họ được cấp, toàn bộ diện tích thửa đất bà H đang sử dụng nằm trong diện tích của thửa đất số 109 GCNQSDĐ số U 623070 của vợ chồng ông Đ. Trong khi đó, toàn bộ diện tích của thửa đất số 109 đã được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên UBND xã K, tỉnh Gia Lai không thể đính chính hay thu hồi GCNQSDĐ số U 623070 của ông Đ và bà C, cũng như thu hồi GCNQSDĐ số BH 701115 của bà H được. Vì vậy, để vợ chồng ông Đ và bà H có căn cứ làm thủ tục đề nghị cơ quan chức năng cấp lại GCNQSDĐ mới cho đúng với diện tích, hình thể và chỉ số các cạnh của đất các ông bà này đã nhận tặng cho, nhận chuyển nhượng và đang sử dụng, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện yêu cầu độc lập

của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các yêu cầu này đã được người bị kiện thống nhất đồng ý, tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 của UBND huyện K liên quan đến thửa đất số 109 của ông Đ và bà C; tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 của bà H; sau khi Tòa án tuyên hủy thì các ông bà này có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới cho đúng với vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của các thửa đất này trên thực tế.

Về án phí HCST: Theo quy định thì người khởi kiện phải chịu án phí nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự nguyện chịu toàn bộ án phí HCST, xét việc tự nguyện này là đúng pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

Về chi phí XX, TĐTC: Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự nguyện chịu toàn bộ chi phí XX, TĐTC; xét việc tự nguyện này là đúng pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 3, 30, 80, 81, 82, 88, 95; các Điều 157, 158, 168, 194, 204, 205, 206, 356, 357 và 358 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025;

- Căn cứ vào Điều 152 của Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C, tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số U 623070 ngày 31/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp có liên quan đến thửa đất số 109, tờ bản đồ số 58.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị H, tuyên hủy GCNQSDĐ số BH 701115 ngày 21/11/2011 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai *(trước đây)* cấp.

Ông Đ và bà C có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai; Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới đối với thửa đất số 109 cho đúng vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất này trên thực tế.

Bà H bà có quyền liên hệ với UBND xã K, tỉnh Gia Lai; Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh G chi nhánh K và các cơ quan chức năng có liên quan để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới cho đúng vị trí, diện tích, hình thể và chỉ số cạnh của thửa đất bà đang sử dụng.

Về án phí: Ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí HCST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Toà án số 0004111 ngày 23/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; ông bà đã nộp đủ án phí HCST.

Bà Đặng Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí HCST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ

phí Toà án số 0004175 ngày 24/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; bà đã nộp đủ án phí HCST.

Về chi phí XX, TĐTC: Ông Nguyễn Đình Đ và bà Lê Thị C phải chịu một nửa chi phí XX, TĐTC là 2.800.000 đồng; ông bà đã nộp đủ số tiền này trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Đặng Thị H phải chịu một nửa chi phí XX, TĐTC là 2.800.000 đồng; bà đã nộp đủ số tiền này trong quá trình giải quyết vụ án.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu TAND tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Gia Lai.
-VKSND khu vực 14-Gia Lai.
-Phòng THADS khu vực 14-Gia Lai.
-Các đương sự.
- Lưu HSVA, VPTA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Nguyên