

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 07/2025/HC-ST

Ngày 29/5/2025

*“V/v khiếu kiện 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 GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Như Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Minh Đức

Ông Võ Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2024/TLST-HC ngày 25 tháng 12 năm 2024 về *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2025/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu L; địa chỉ: Phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ; trụ sở tại 68 đường Trần Hưng Đạo, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Nguyễn Tiến D; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Nguyễn Thành T; chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ; trụ sở: Số 156 đường Nguyễn Huệ, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ: Ông Trịnh Văn L; chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà M, anh N; chị Ng; cùng địa chỉ tại: xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2022, ông Nguyễn Hữu L nhận chuyển nhượng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai của ông Trần Đào Văn Th. Nguồn gốc của thửa đất này là do hộ ông M, bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế A ngày 22/10/2012, ông Nguyễn Thế A chuyển nhượng cho ông Trần Đào Văn Th ngày 14/3/2022, sau đó ông Trần Đào Văn Th chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu L ngày 16/9/2022. Ông M, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE083753 ngày 19/10/2006, và mỗi lần chuyển nhượng đều đã được đăng ký chỉnh lý biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ.

Đến tháng 4/2024, qua quá trình xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ thì ông L phát hiện thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ này đang tồn tại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE083753 ngày 19/10/2006 cho ông M, bà H đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu L ngày 16/9/2022.

Thực tế, diện tích đất này bà M, anh N, chị Ng không sử dụng.

Do đó, ông Nguyễn Hữu L khởi kiện yêu cầu:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các hộ, đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện không thể thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận bị khởi kiện theo đúng quy định, Ủy ban nhân dân huyện sẽ chấp hành theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ trình bày:

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ sẽ thực hiện theo đúng quyết định tại Bản án có hiệu lực pháp lực của Tòa án.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, anh N, chị Ng trình bày:

Ngày 27/12/2000, gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876, trong đó có thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35 diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Sau khi chồng bà là ông H chết thì ngày 08/9/2006, thửa đất này được chỉnh lý biến động thừa kế cho bà M, anh N và chị Ng. Tuy nhiên, thực tế gia đình bà không sử dụng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35 diện tích 6.359 m² này mà đất do ông M, bà H (cư trú tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai) sử dụng.

Gia đình bà đồng ý với việc hủy phần thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35 diện tích 6.359 m² này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Đây là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Tháng 4 năm 2024, ông Nguyễn Hữu L phát hiện thửa đất ông nhận chuyển nhượng và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý biến động sang tên cho ông bị cấp chồng với một phần diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Do đó, tháng 10 năm 2024 ông L khởi kiện là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết khiếu kiện:

Người khởi kiện khiếu kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Đ nên theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[1.4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, anh N, chị Ng vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Năm 2022, ông Nguyễn Hữu L nhận chuyển nhượng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai của ông Trần Đào Văn Th. Nguồn gốc của thửa đất này là do hộ ông M, bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế A ngày 22/10/2012, ông Nguyễn Thế Anh chuyển nhượng cho ông Trần Đào Văn Th ngày 14/3/2022, sau đó ông Trần Đào Văn Th chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu L.

Ông M, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE083753 ngày 19/10/2006 và qua nhiều lần chuyển nhượng đất đều được đăng ký chỉnh lý biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ. Đến tháng 4/2024, qua quá trình xin cấp đổi Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ thì ông L phát hiện thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ này đang tồn tại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE083753 ngày 19/10/2006 cho ông M, bà H, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu L ngày 16/9/2022.

Thực tế, diện tích đất này bà M, anh N, chị Ng không sử dụng. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ.

[2.2] Người bị kiện cũng đồng ý với việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai vì cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Tuy nhiên, các thửa đất nêu trên đã được chuyển nhượng qua chủ sử dụng đất khác, nên việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án (*Theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024, khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật đất đai; khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai*).

[2.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, anh N, chị Ng trình bày gia đình bà không sử dụng thửa đất này, gia đình bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2.4] Ngày 22/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai nhận được Văn bản số 447/CNVPĐKKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ về việc ghi ý kiến, cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thể hiện nội dung:

“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M đối với các thửa đất:

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 1316 m²

Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 36, diện tích 9602 m²

Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 36, diện tích 4860 m²

Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 35, diện tích 6359 m²

Ngày 08/9/2016 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ đăng ký biến động thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng đối với thửa đất số 138, 5, 2, 38 tờ bản đồ số 36 là không đúng theo Giấy chứng nhận số R931876 được cấp ban đầu và Văn bản thừa kế số 787 được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 05/8/2016.

Ngày 21/5/2025, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ đã có văn bản điều chỉnh nội dung đăng ký biến động ngày 08/9/2016 từ thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35 thành thửa đất số 83, tờ bản đồ số 35”.

Do đó, có cơ sở để xác định thửa đất được chỉnh lý biến động thừa kế bà M, anh N, chị Ng là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 35.

[2.5] Từ những phân tích trên, thấy rằng có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu L, tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6.359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, nên ông Nguyễn Hữu L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 191, Điều 193, Điều 194, Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 32 của Nghị quyết số 326/NQ-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 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật đất đai; khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu L về việc:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 931876 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông H, bà M đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chỉnh lý thừa kế cho bà M, anh N, chị Ng ngày 08/9/2016 đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 35, diện tích 6359 m² tại làng Ròng, xã Tr (nay là xã H), huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Hữu L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu L số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000204 ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đ chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày bản án được giao hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THA Dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà HC, VT.

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

Đinh Thị Như Phượng