

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 04/2025/HC-ST

Ngày 19/5/2025

*“V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính và 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 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 Võ Hoàng

Ông Trần Minh Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - 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 Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 19 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 01/2025/TLST-HC ngày 14 tháng 02 năm 2025 về *“Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2025/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Huỳnh Văn T và bà Bùi Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 31 Trần Phú, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Hữu N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H – Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện C. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Làng Kó, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Y: Ông Đinh Văn T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Làng Kó, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện là ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai là do ông B khai hoang. Năm 1987, ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim C. Năm 1990, ông C chuyển nhượng cho ông L và gia đình ông bà. Ông bà đã sử dụng ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tại thời điểm chuyển nhượng trong giấy tờ thể hiện diện tích đất là 1.800m², trên đất có trồng cà phê ri, cây điều và cây mít, đất có tứ cận: Phía Đông giáp rừng; Phía Tây giáp đường đi; Phía Bắc giáp trường học cấp 1; Phía Nam giáp đất của ông C (không nhớ rõ chiều dài).

Diện tích đất hiện nay là 1.438m², trên đất vẫn trồng cà phê ri và cây mít, đất có tứ cận: Phía Đông, Tây, Bắc đều giáp đường đi; Phía Nam giáp đất của ông C (không nhớ rõ chiều dài).

Năm 2020, ông bà làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện C đã nhận hồ sơ. Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hoàn tất, ngày 16 tháng 9 năm 2020, ông bà đã nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, lệ phí... tổng cộng 61.837.556 đồng (*Sáu mươi một triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*) vào Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phố Núi – Phòng Giao dịch huyện C theo yêu cầu của cơ quan Thuế.

Tuy nhiên cho đến nay, Ủy ban nhân dân huyện C không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà. Ông bà đã khiếu nại việc này đến các cơ quan, ban ngành huyện C thì đến ngày 21/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C có Văn bản số 113/UBND-KT về việc trả lời đơn của ông bà, cho rằng thửa đất trên là đất công do Ủy ban nhân dân xã Y quản lý.

Văn bản số 113/UBND-KT, ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y và hành vi không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của Ủy ban nhân

dân huyện C là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H về việc cho rằng thửa đất trên là đất công do Ủy ban nhân dân xã Y quản lý; buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C:

Không có văn bản trình bày ý kiến.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C trình bày:

Thửa đất trên trước đây là do ông B khai hoang. Năm 1985 ông B sang nhượng lại cho ông Nguyễn Kim C. Năm 1997 khi thành lập xã Y, Ủy ban nhân dân xã có chủ trương vận động các hộ dân có đất nằm trong quy hoạch trung tâm cụm xã hiến đất, không có chủ trương bồi thường, trường hợp có nhu cầu đất ở thì xã bố trí cấp đất trong khu quy hoạch giãn dân mới và hỗ trợ di chuyển nhà về nơi ở mới. Trong khu vực quy hoạch chỉ có 01 ngôi nhà của gia đình ông Nguyễn Kim C, không có giấy tờ pháp lý về lô đất. Ủy ban nhân dân xã J (nay là Ủy ban nhân dân xã Y) đã thỏa thuận đổi đất cho ông Nguyễn Kim C, hỗ trợ cho ông C 02 bao gạo, 50.000 đồng và lực lượng dân quân xã chuyển nhà giúp ông C về thửa đất số 648, tờ bản đồ số 10. Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân xã quản lý từ năm 1997 đến nay. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng miệng. Sau này Ủy ban nhân dân xã có triệu tập ông Nguyễn Kim C để làm rõ về việc sang nhượng đất giữa ông C và ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H nhưng ông C đã chết, vợ ông C tuy còn sống nhưng đã bỏ đi khỏi địa phương nên Ủy ban nhân dân xã không nắm rõ. Thời điểm đó Ủy ban nhân dân xã không biết về việc sang nhượng đất giữa ông Nguyễn Kim C và ông T, bà H. Tuy nhiên những cán bộ cũ của xã có biết về việc đổi đất giữa Ủy ban nhân dân xã với ông Nguyễn Kim C. Việc mua bán sang nhượng bằng giấy viết tay (tại thời điểm năm 1990) giữa ông C và ông T, bà H không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tại thời điểm di dời nhà ông C không trình bày, thông báo cho chính quyền biết về việc sang nhượng đất cho ông T, bà H.

Thửa đất trước đây được Ủy ban nhân dân xã J (nay là Ủy ban nhân dân xã Y) quy hoạch làm nhà rộng nhưng vì chưa có kinh phí nên chưa thực hiện. Hiện nay vẫn là đất trống và được quy hoạch đất ở.

Diện tích đất khi Ủy ban nhân dân xã đổi đất với ông Nguyễn Kim C là 1.438m², được quy hoạch làm nhà rộng khi thành lập xã năm 1997, đất có tứ cận:

Phía Đông giáp rừng; Phía Tây giáp đường đi; Phía Bắc giáp lớp học cấp 1; Phía Nam giáp đất của ông C (không nhớ rõ chiều dài).

Diện tích đất hiện nay là 1.438m², đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi; Phía Tây giáp đường đi; Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam giáp đất của ông C (không nhớ rõ chiều dài).

Theo Báo cáo số 153/BC-TNMT ngày 20/8/2008 về kết quả rà soát quỹ đất công tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện C của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C và Công văn số 1238/UBND-TNMT ngày 30/12/2008 về quản lý và sử dụng quỹ đất công của Ủy ban nhân dân huyện C, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 thuộc quỹ đất công, được Ủy ban nhân dân huyện C giao cho Ủy ban nhân dân xã J (nay là Ủy ban nhân dân xã Y) quản lý.

Do đó, khi ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị H khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Ủy ban nhân dân xã Y có Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 về việc trả lời đơn của ông T, bà Hòa lý do Ủy ban nhân dân xã Y không ký xác nhận đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn T tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 vì thửa đất trên là thửa đất công do Ủy ban nhân dân huyện C giao cho Ủy ban nhân dân xã Y quản lý.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc “*hủy Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H; yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai.*”

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Ủy ban nhân dân xã Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về yêu cầu hủy Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai. Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai cho gia đình ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H.

Đây là quyết định hành chính và hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 21/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Y ban hành Văn bản số 113/UBND-LT về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H. Ngày 09/01/2025 ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H khởi kiện. Do đó, yêu cầu của người khởi kiện 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 và hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã Y và Ủy ban nhân dân huyện C nên theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[1.4] Tại phiên tòa, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo trình bày của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H và Ủy ban nhân dân xã Chư Đăng Ya thì nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 tại thôn Đoàn Kết, xã Y (xã J cũ), huyện C, tỉnh Gia Lai là do ông B khai hoang. Năm 1987 ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim C.

Theo ông T bà H trình bày: Năm 1990 ông Nguyễn Kim C chuyển nhượng cho ông L và gia đình ông T, bà H diện tích đất 1.800m² (bút lục số 08), đất có tứ cận: Phía Đông giáp rừng; phía Tây giáp đường đi; phía Bắc giáp trường học cấp 1; phía Nam giáp đất của ông C; trên đất có trồng cà phê ri, cây điều và cây mít

(diện tích đất hiện nay là 1.438m², trên đất vẫn trồng cà phê ri và cây mít, đất có tứ cận: Phía Đông, Tây, Bắc đều giáp đường đi; phía Nam giáp đất của ông C). Tại thời điểm chuyển nhượng, ông L là già làng và là người có uy tín nên đã đứng ra thực hiện giao dịch mua bán đổi với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 thay cho ông T, bà H, trên thực tế ông T, bà H là người trả tiền mua đất cho ông C. Kể từ khi nhận chuyển nhượng, ông T, bà H đã sử dụng đất ổn định cho đến nay. Việc chuyển nhượng giữa ông C với ông T, bà H có giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tại Báo cáo số 243/BC-TCT ngày 15/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về kết quả kiểm tra, đề xuất hướng giải quyết đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 tại xã Y (bút lục số 97) thể hiện: *“Tại Biên bản làm việc ngày 21/8/2018, ông Nguyễn Kim C trình bày: Vào ngày 20/4/1985, ông có mua đất vườn của ông B với diện tích 1 sào 8 có ranh giới: Phía Đông giáp Lốp; phía Tây giáp đường lớn, phía Bắc giáp bà Den, phía Nam giáp Chải và có già làng ông L xác nhận và có mua đất của ông Du (lô đất này không có giấy sang nhượng) và Giấy chuyển nhượng có sửa năm nên khó xác định được năm lập giấy chuyển nhượng. Đến ngày 18/10/1990, ông Nguyễn Kim C chuyển nhượng 01 lô đất, tổng cộng 1 sào 8 tại làng Wét cho ông Huỳnh Văn T và ông L với giá 800.000 đồng (Tám trăm nghìn đồng), có ranh giới: Phía Đông giáp rừng; phía Tây giáp đường đi; phía Bắc giáp lớp học cấp 3; phía Nam giáp với đất ông C...”*

Tại Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 06/5/2025 của Ủy ban nhân dân xã Y, Công văn số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y về việc liên quan đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 tại xã Y (bút lục số 106, 109) đều thể hiện: *“Về nguồn gốc đất: của ông B khai hoang, trồng cây mít và cây cà phê mít, năm 1987 ông B chuyển đến sinh sống tại làng la Mut, xã Hà Bầu, sang nhượng lại đất cho ông Nguyễn Kim C. Năm 1990 ông C chuyển nhượng lại cho ông L và ông Huỳnh Văn T (có giấy tờ viết tay) (theo bản đồ địa chính năm 1998 vị trí đất trên thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07; theo bản đồ địa chính năm 2006 vị trí đất trên được chia thành 02 thửa số 57, 60 tờ bản đồ số 11). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C làm nhà ở tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính năm 2008. Năm 1990, Ông C sang nhượng lại thửa đất 57 cho ông L và ông Huỳnh Văn T. Năm 1997 khi thành lập xã J cũ, Ông C được vận động chuyển về thửa đất số 648 tờ bản đồ 10 để làm nhà ở và sinh sống ổn định trên thửa đất được hoán đổi. Thửa đất số 57, tờ bản đồ 11, ông C đã chuyển nhượng cho Ông L và ông T...”*

Như vậy, có cơ sở xác định, ông Huỳnh Văn T và bà Bùi Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Kim C thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 vào năm 1990 tại thôn Đoàn Kết, xã Y (xã J cũ), huyện C, tỉnh Gia Lai.

[2.2] Năm 2020 ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện C đã nhận hồ sơ. Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hoàn tất. Ngày 16/9/2020, ông T, bà H đã nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, lệ phí... tổng cộng là 61.837.556 đồng (*Sáu mươi một triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*) vào Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phố Núi – Phòng Giao dịch huyện C theo yêu cầu của cơ quan Thuế.

Tuy nhiên cho đến nay, Ủy ban nhân dân huyện C không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà. Ông T, bà H đã khiếu nại việc này đến các cơ quan, ban ngành huyện C thì đến ngày 21/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Y có Văn bản số 113/UBND-KT về việc trả lời kiến nghị của ông bà, cho rằng thửa đất trên là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

Việc Ủy ban nhân dân xã Y có Văn bản số 113/UBND-KT, ngày 21/5/2024 về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H được biết thửa đất số 57 tờ bản đồ số 11 là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý, thấy rằng:

Theo nội dung Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y thể hiện “...*Năm 1990, Ông C sang nhượng lại thửa đất 57 cho ông L và ông Huỳnh Văn T. Năm 1997 khi thành lập xã J cũ, Ông C được vận động chuyển về thửa đất số 648 tờ bản đồ 10 để làm nhà ở và sinh sống ổn định trên thửa đất được hoán đổi. Thửa đất số 57, tờ bản đồ 11, ông C đã chuyển nhượng cho Ông L và ông T. UBND xã vận động ông L đổi đất ruộng tại rừng dầu nhưng ông L không đồng ý. Khi UBND xã mở đường lên khu vực trường học Ông L đã ra ngăn cản, UBND xã vận động ông L đồng ý hiến đất mở đường. Ông L và ông T đã nhiều lần có đơn kiến nghị nhưng chưa được giải quyết. Năm 1998 khi đo đạc bản đồ địa chính xã J cũ, thửa đất số 57 tờ bản đồ 11 là 1 phần thửa đất số 07 tờ bản đồ 07 là đất hộ gia đình, cá nhân. Năm 2006 khi đo đạc lại bản đồ địa chính xã, thửa đất số 07 tờ bản đồ 07 được tách thành 02 thửa gồm: thửa đất số 57 tờ bản đồ 11 và thửa đất số 60 tờ bản đồ 11, cả 2 thửa đất đều là đất hộ gia đình, cá nhân. Đến năm 2008, thửa đất số 57 tờ bản đồ 11 được thống kê vào quỹ đất công*”.

Như vậy, trước khi Ủy ban nhân dân xã quy hoạch và đưa thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 vào quỹ đất công năm 2008 thì đã có sự việc ông Nguyễn Kim C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và ông L đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07; theo bản đồ địa chính năm 2006, vị trí đất trên được chia thành 02 thửa gồm thửa số 57 và thửa số 60, tờ bản đồ số 11. Ủy ban nhân dân xã Y cũng xác định ông L và ông T đã có đơn kiến nghị liên quan đến các thửa đất trên nhưng chưa được giải quyết. Đồng thời, cũng theo kết quả đo đạc lại bản đồ địa chính xã năm 2006 thì thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 này được xác định là đất hộ gia đình, cá nhân.

Do đó, có cơ sở xác định, ông T đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Kim C thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 vào năm 1990 và từ năm 1997 đến năm 2006 được xác định là đất hộ gia đình, cá nhân.

Tại Quyết định số 206/QĐ-UB ngày 06/8/2003 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất xây dựng một số công trình hạ tầng xã J (nay là xã Y) đến năm 2010 (bút lục số 42) có quy định như sau: “Điều 2. Ủy ban nhân dân xã J có trách nhiệm lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân huyện xét duyệt; Triển khai quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đúng quy định; Cấm mốc và công khai quy hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt cho nhân dân biết...”. Tuy nhiên, từ năm 2003 đến nay là hơn 20 năm nhưng Ủy ban nhân dân xã Y vẫn chưa lập kế hoạch sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân huyện C xét duyệt theo quy định. Đồng thời đến nay các cơ quan có thẩm quyền cũng không có văn bản, quyết định nào về việc thu hồi, cưỡng chế xử lý đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11. Trong thời gian này, ông T, bà H vẫn quản lý, sử dụng ổn định và không có đơn yêu cầu giải quyết về tranh chấp thửa đất trên. Vì vậy, có căn cứ xác định ông T, bà H đã quản lý, sử dụng thửa đất 57, tờ bản đồ số 11 ổn định từ năm 1990 đến nay.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thể hiện thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 là vị trí đất được Ủy ban nhân dân xã Y xác định nằm trong thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07 (được tách thành 02 thửa gồm: thửa đất số 57 tờ bản đồ 11 và thửa đất số 60 tờ bản đồ 11) để quy hoạch làm nhà rông (theo Quyết định số 206/QĐ-UB ngày 06/8/2003 và sơ đồ quy hoạch của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất xây dựng một số công trình hạ tầng xã J đến năm 2010) thì không có công trình xây dựng là nhà rông trên đất. Thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đất nằm trong quy hoạch là đất ở nông thôn. Ủy ban nhân dân xã có ý kiến theo bản đồ quy hoạch thì thửa đất trên không thể hiện là đất công, nhưng theo các biểu bảng thì là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

Việc Ủy ban nhân dân xã căn cứ vào các biểu bảng để cho rằng thửa đất trên thuộc quỹ đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý là không phù hợp. Tại điểm e khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2013 quy định đất sử dụng mục đích công cộng gồm đất giao thông; thủy lợi, đất có di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác. Đồng thời, theo khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai 2013 quy định Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích, đất phi nông nghiệp đã giao cho Ủy ban nhân dân xã để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân, các công trình công cộng phục vụ hoạt động văn hóa, giáo dục, y tế, ... và công trình

công cộng khác của địa phương. Tuy nhiên, theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã thì hiện nay đất trên được quy hoạch đất ở nông thôn đồng nghĩa thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 không phải là đất công. Từ căn cứ trên nhận thấy có sự mâu thuẫn trong lời khai của Ủy ban nhân dân xã.

Ủy ban nhân dân xã Y ban hành Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H và cho rằng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 là đất công do Ủy ban nhân dân xã Y quản lý là không có căn cứ.

Vì vậy, người khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C và buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, bà H là đúng theo quy định tại Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai 2013 và Điều 136, Điều 137 Luật Đất đai 2024.

[2.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai thể hiện thửa đất 57, tờ bản đồ số 11 theo bà Bùi Thị H sử dụng chỉ dẫn, có tứ cận: Phía Đông giáp đường hiện trạng, dài 31,11m + 15,96m; phía Tây giáp đường liên xã, dài 25,99m + 14,21m; phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Kim C (ông C đã đổi cho Ủy ban nhân dân xã Y quản lý), dài 29,43m; phía Bắc giáp đường hiện trạng, dài 32,50m. Tổng diện tích: 1.348,6m² được chia làm 02 phần, 01 phần có diện tích 900,1m² và 01 phần có diện tích 448,5m² (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

Tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/3/2020 của ông T, bà H yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy đối với diện tích đất 900,1m² (bút lục số 13).

Tuy nhiên, tại Đơn khởi kiện đề ngày 09/01/2025 và Biên bản lấy lời khai đương sự đề ngày 12/3/2025 của ông T, bà H thể hiện yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.438m² là không phù hợp với Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H theo đúng phần đất mà ông T, bà H yêu cầu trong Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/3/2020, có diện tích là 900,1m².

[2.4] Từ những nhận định trên, thấy rằng có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy Văn bản số 113/UBND-KT ngày 1/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H theo đúng phần đất

mà ông T, bà H yêu cầu trong Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/3/2020, có diện tích là 900,1m², thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 4 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, điểm c khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165, Điều 191, điểm b khoản 2 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 khoản 2 Điều 7, Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai 2013 và Điều 136, Điều 137 Luật Đất đai 2024;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc: Hủy Văn bản số 113/UBND-KT ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai về việc trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc: Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H theo đúng phần đất mà ông T, bà H yêu cầu trong Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/3/2020, có diện tích là 900,1m², thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, tại thôn Đoàn Kết, xã Y, huyện C, tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí:

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

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

Ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai số 0000214 ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chi cục án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí tố tụng:

Người khởi kiện là ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị H tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (*Mười triệu đồng*). Ông T, bà H bà đã nộp đủ số tiền trên.

5. 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