

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 63/2025/HC-ST
Ngày: 21/8/2025
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, 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 LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hằng và ông Nguyễn Tương

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm
Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét
xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 107/2025/TLST-HC ngày 03
tháng 4 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
72/2025/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần An N, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là
phường B, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Mỹ P, sinh năm 1987 (có
mặt)

Địa chỉ: Khu phố 7, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (nay là
phường P, tỉnh Lâm Đồng) Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2025.

- Người bị kiện:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là Văn phòng đăng ký đất đai
tỉnh L).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đặng
Phước H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc.
(Theo Văn bản số 1287/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 12/5/2025) (có mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H (có mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Phước H - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực H.

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng)

3. Bà Lương Thị Bích T, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 2, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện ông Trần An N và người đại diện theo ủy quyền bà Huỳnh Thị Mỹ P trình bày:

Các thửa đất số 552, 555, 562 và 563 thuộc tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại Thôn 2, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tại đã được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 344527, DD 344528, DD 344529 và DD 344532 có nguồn gốc là do ông Trần An N nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị Bích T đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc cập nhật biến động sang tên ngày 28/9/2022.

Do đã hết thời hạn sử dụng đất nên ngày 26/3/2024 ông N đã nộp hồ sơ xin gia hạn quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344528 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344532 nhưng Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đã xác nhận diện tích đất của ông N đã được cấp Giấy chứng nhận là sử dụng đất 5% và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc ban hành Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐTĐHTB ngày 29/03/2024 chuyển trả hồ sơ cho ông N. Ngày 16/04/2024 ông N nộp đơn xin gia hạn quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344527 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344529 nhưng Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm cũng xác nhận diện tích đất của ông N đã được cấp Giấy chứng nhận là sử dụng đất 5% và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc ban hành Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐTĐHTB ngày 19/04/2024 chuyển trả hồ sơ đăng ký tiếp tục sử dụng đất của ông N.

Sau khi ông N nhận được Công văn nêu trên thì ông đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm yêu cầu giải quyết gia hạn thì Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đã ban hành Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 để trả lời cho ông N và vẫn xác định toàn bộ các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nêu trên là đất 5%. Ông N tiếp tục khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban xã Hàm Liêm đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 về việc giải quyết khiếu nại và không chấp nhận khiếu nại của ông N.

Nhận thấy việc làm trên của Chủ tịch Ủy ban xã Hàm Liêm và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc không đúng với quy định của Luật Đất đai và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên yêu cầu Quý Tòa án giải quyết:

1. Hủy Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 19/04/2024 và Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 29/03/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc cùng về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N.

2. Hủy Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần An N, hủy Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết của ông Trần An N.

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật trong việc xác nhận lại nguồn gốc đất để giải quyết hồ sơ gia hạn thời hạn sử dụng đất của ông Trần An N.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút yêu cầu hủy Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 19/04/2024 và Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 29/03/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc cùng về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N.

- Quá trình giải quyết vụ án, đại diện người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện H trình bày:

Toàn bộ các thửa đất ông Trần An N xin gia hạn quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất 5% do UBND xã Hàm Liêm quản lý; năm 2002, ông Huỳnh Ngọc D (chồng bà Thuận) đã ký hợp đồng thuê đất với UBND xã Hàm Liêm. Năm 2004, UBND xã Hàm Liêm thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D nhưng sau đó Ủy ban kiểm tra Huyện ủy phát hiện các thửa đất thuộc quỹ đất 5% nên đã kiến nghị UBND xã Hàm Liêm đề thu hồi nhưng chưa tiến hành được thì hộ ông D xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Trần An N. Do đó người đại diện của Chủ tịch UBND xã Hàm Liêm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đại diện của Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã Hàm Liêm, không có ý kiến bổ sung thêm.

- *Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 1287/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 12/5/2025 như sau:*

Ngày 21/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc tiếp nhận hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344528 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344532. Sau khi nhận hồ sơ xét thấy hồ sơ của ông Trần An N chưa đủ điều kiện giải quyết theo quy định với lý do: Tại mục II của đơn đăng ký biến động đất đai – UBND xã Hàm Liêm xác nhận: “*Thừa đất đề nghị tiếp tục sử dụng đất thuộc quỹ đất 5% do UBND xã quản lý*”. Căn cứ theo khoản 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đề nghị ông N liên hệ với UBND xã Hàm Liêm để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

Căn cứ quy định trên và trên cơ sở xác nhận của UBND xã Hàm Liêm, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc đã ban hành Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 29/03/2024 chuyển trả hồ sơ cho ông N là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc tiếp nhận hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344527 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344529. Sau khi nhận hồ sơ xét thấy hồ sơ của ông Trần An N chưa đủ điều kiện giải quyết theo quy định với lý do: Tại mục II của đơn đăng ký biến động đất đai – UBND xã Hàm Liêm xác nhận: “*Thừa đất đề nghị tiếp tục sử dụng đất thuộc quỹ đất 5% do UBND xã quản lý*”. Căn cứ theo khoản 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đề nghị ông N liên hệ với UBND xã Hàm Liêm để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

Căn cứ quy định trên và trên cơ sở xác nhận của UBND xã Hàm Liêm, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc đã ban hành Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 19/4/2024 chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông N là đúng theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc thống nhất với ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, không ý kiến bổ sung.*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Bích T trình bày:* Nguồn gốc thửa đất là gia đình bà mua của bà Nguyễn Thị Hai khoảng hơn 8 sào vào năm 1998. Sau khi mua thì gia đình trồng lúa và đến năm 2004 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Huỳnh Ngọc D, khi chồng bà chết thì bà là người được nhận thừa kế toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2022 bà đã xin cấp đổi

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà và đến ngày 28/9/2022 thì bà đã chuyển nhượng cho ông Trần An N. Việc UBND xã cho rằng các thửa đất của bà là đất 5% do chồng bà ký hợp đồng thuê đất là không đúng vì nguồn gốc là do vợ chồng bà mua của bà Hai, bà không biết ông D ký lúc nào cũng không nghe ông D nói gì về việc ký hợp đồng, hơn nữa chồng bà là người không biết chữ nên không thể ký hợp đồng được.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trình tự, thủ tục giải quyết vụ án được thực hiện theo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng: Nguồn gốc các thửa đất mà ông Trần An N xin gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 344527, DD 344528, DD 344529 và DD 344532 là do ông D, bà Thuận nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hai từ năm 2000. Năm 2004, UBND huyện Hàm Thuận Bắc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Ngọc D. Sau khi ông Huỳnh Ngọc D chết thì bà Lương Thị Bích T là người nhận thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ngày 14/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận đã cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà Lương Thị Bích T và đến ngày 28/9/2022, bà Thuận đã chuyển nhượng toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần An N, sau đó ông N đã chuyển nhượng lại một số thửa đất cho bà Trần Thị L và bà Huỳnh Thị Q nên việc UBND xã Hàm Liêm xác nhận toàn bộ diện tích đất trên là đất 5% do UBND xã quản lý là không có căn cứ vì hợp đồng thuê đất giữa UBND xã với ông Huỳnh Ngọc D không xác định được vị trí đất ở đâu và từ khi ký cho đến khi hết thời hạn của hợp đồng thì không thu tiền thuê đất. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần An N, tuyên hủy Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết của ông Trần An N và hủy một phần Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đối với việc giải quyết khiếu nại của ông Trần An N. Buộc UBND xã Hàm Liêm xác nhận lại nội dung đăng ký biến động đất đai cho ông Trần An N theo quy định.

Đối với yêu cầu hủy các Công văn số 1318/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 29/03/2024 và Công văn số 1733/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 19/4/2024 chuyển trả hồ sơ xin gia hạn thời hạn sử dụng đất. Tại phiên tòa thì người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã rút yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm vắng mặt, nhưng tất cả đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 1, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Trần An N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐTĐHTB ngày 19/04/2024 và Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐTĐHTB ngày 29/03/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc cùng về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N; hủy Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm về việc giải quyết khiếu nại đối với nội dung xác nhận tại tiểu mục 2, mục II trong đơn đăng ký biến động đất đai ngày 21/3/2024 đối với các thửa đất số 555, 552, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344532, DD 344528 và đơn đăng ký biến động đất đai ngày 12/4/2024 đối với các thửa đất số 562, 563, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344527, DD 344529; Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết của ông Trần An N và đồng thời buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận có nội dung ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông N, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Khoản 3 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Ngày 29/3/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc ban hành Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐTĐHTB và ngày 19/04/2024 ban hành Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐTĐHTB về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N. Ngày 10/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm ban hành Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết và ngày 26/9/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm ban hành Quyết định số 466/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại. Ngày 15/01/2025, ông N

nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Như vậy, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính được bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của các nội dung quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu kiện:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành Quyết định hành chính, thực hiện hành vi hành chính: Hội đồng xét xử thấy, hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai mà ông Trần An N đề nghị giải quyết là loại hồ sơ đăng ký đất đai về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có nhiệm vụ kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Do đó, việc Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm xác nhận các nội dung trong đơn đăng ký biến động đất đai; ban hành Công văn trả lời cho ông Trần An N; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là đúng thẩm quyền và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc ban hành công văn số 1318/CN.VPĐKĐĐ-HTB và Công văn số 1733/CN.VPĐKĐĐ-HTB về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về nội dung của Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu kiện:

[2.2.1] Đối với các nội dung xác nhận trong các trong đơn đăng ký biến động đất đai:

Theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì: “*Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.*”.

Ngày 22/3/2024, UBND xã Hàm Liêm đã xác nhận các nội dung trong các trong đơn đăng ký biến động đất đai đối với các thửa đất số 555, 552, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344532, DD 344528 và ngày 15/4/2024 xác nhận đơn đăng ký biến động đất đai đối với các thửa đất số 562, 563, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344527, DD 344529 với nội: “*Thửa đất đề nghị tiếp tục sử dụng đất thuộc quỹ đất 5% do UBND xã quản lý*”.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa đất số 555, 552, 562 và 563, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344532, DD 344528, DD 344527 và DD 344529 có nguồn gốc do ông D, bà Thuận nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hai từ năm 2000 (có Giấy

chuyển nhượng). Năm 2004, UBND huyện Hàm Thuận Bắc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Ngọc D. Sau khi ông Huỳnh Ngọc D chết thì bà Lương Thị Bích T là người nhận thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ngày 14/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận đã cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà Lương Thị Bích T và đến ngày 28/9/2022, bà Thuận đã chuyển nhượng toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần An N. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là Văn phong đăng ký đất đai và là người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hàm Thuận Bắc) cũng đã xác định việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận đã cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà Lương Thị Bích T và bà Thuận đã chuyển nhượng cho ông Trần An N.

Theo ý kiến của người đại diện của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm và đại diện Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm cho rằng các thửa đất mà ông N xin gia hạn thời hạn sử dụng đất là đất thuộc quỹ đất 5% do Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm quản lý, tuy nhiên ngoài hợp đồng thuê đất số 02/HĐ/TĐ ngày 10/6/2002 thì không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích đất xin gia hạn là đất quỹ 5%, trong khi đó tại thời điểm ký hợp đồng thuê đất thì toàn bộ diện tích đất đang được vợ chồng ông Huỳnh Ngọc D và bà Lương Thị Bích T đang canh tác, sử dụng nhưng bà Thuận hoàn toàn không biết, ông D là người không biết chữ và chữ ký trong hợp đồng cũng không thể hiện rõ người ký là ông Huỳnh Ngọc D. Bên cạnh đó, theo hợp đồng thuê đất thì giá thuê đất là 50.000đ/1 sào và trả tiền thuê đất hàng năm và thời hạn thuê đất là 05 năm nhưng quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm và đại diện Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đã trình bày kể từ ngày ký hợp đồng với ông D thì chưa năm nào thu tiền thuê đất của gia đình bà Thuận, ông D và cũng không biết vị trí đất cho thuê là ở đâu, khi hết thời hạn thì không có ký lại hợp đồng thuê đất khác nên không có căn cứ để cho rằng toàn bộ diện tích đất nêu trên là đất 5% do Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm quản lý. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đã xác nhận những nội dung trong các trong đơn đăng ký biến động đất đai và ban hành Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết của ông Trần An N là không phù hợp; Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Trần An N là không đúng. Vì vậy cần tuyên hủy Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết và hủy một phần Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đối với phần quyết định giải quyết khiếu nại của ông Trần An N như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[2.2.2] Đối với Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 29/3/2024 và Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 19/04/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần An N đã rút yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu hủy Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 29/3/2024 và Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 19/04/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tổ tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

- Khoản 2, khoản 3 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; khoản 1, Điều 158; Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, khoản 2 Điều 173 và Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 95; Điều 99 và Điều 126 Luật đất đai 2013;
- Khoản khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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 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.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Đình chỉ yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Trần An N về việc yêu cầu hủy Công văn số 1318/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 29/3/2024 và Công văn số 1733/CV-CNVPĐKĐĐHTB ngày 19/04/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc về việc chuyển trả hồ sơ tiếp tục sử dụng đất của ông Trần An N.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần An N:

- Hủy nội dung xác nhận tại mục II trong các đơn đăng ký biến động đất đai của ông Trần An N đề ngày 21/3/2024 đối với các thửa đất số 555, 552, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344532, DD 344528 và ngày 12/4/2024 đối với các thửa đất số 562, 563, tờ bản đồ số 57, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 344527, DD 344529 của Ủy ban nhân dân xã

Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc (nay là xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng).

Buộc Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc (nay là xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng) thực hiện xác nhận lại nội dung đăng ký biến động đất đai cho ông Trần An N theo quy định.

- Hủy Công văn số 124/UBND ngày 10/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết của ông Trần An N.

- Hủy một phần Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm đối với phần quyết định giải quyết khiếu nại của ông Trần An N.

[3] Về án phí: Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc (nay là xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng), Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàm Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc (nay là xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng) mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần An N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000679 ngày 31/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng).

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- CTTĐTTA;
- Lưu hồ sơ, tổ HCTP.

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

Đã ký

Nguyễn Anh Dũng