

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 01/2026/HC - ST

Ngày 12 tháng 8 năm 2026

*“V/v Khiếu kiện hành vi hành chính
đăng ký chỉnh lý biến động thông tin
thửa đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ánh Tuyết

2. Bà Lê Thị Toan

- Thư ký phiên tòa: Ông Diệp Bảo Kiệt - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2025/TLST - HC ngày 02 tháng 10 năm 2025 về ***“Khiếu kiện hành vi hành chính đăng ký chỉnh lý biến động thông tin thửa đất”*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST - HC ngày 07 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐST - HC ngày 27 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 40 đường P, phường CH, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 13/25 đường CVA, tổ 05, phường P, tỉnh Gia Lai (*Hợp đồng ủy quyền công chứng số 004430/2025/CCGD ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại văn phòng công chứng quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh*). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Ngô Đức N- Văn phòng luật sư Ngô Đức N- Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai; địa chỉ văn phòng: Số 203 đường L, phường DH, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. *Người bị kiện:* Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Số 08 đường H, phường QN,

tỉnh Gia Lai

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Hữu T- Phó Giám đốc Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai (*Theo Giấy ủy quyền Tham gia tố tụng trong vụ án hành chính số 05/GUQ- VPĐK ngày 25 tháng 5 năm 2026*). Vắng mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh P; địa chỉ: Số 10 đường H, phường P, tỉnh Gia Lai

Đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Đức T- Phó Giám đốc Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh P (*Theo Thông báo Về việc cử người tham gia tố tụng số 925/TB - CNP ngày 20 tháng 4 năm 2026*). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2025; bản tự khai ngày 13 tháng 10 năm 2025, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ánh T - ông Nguyễn Viết T trình bày:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3177 ngày 11 tháng 11 năm 2020 tại Văn phòng Công chứng LT, bà Nguyễn Thị Ánh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V và ông Đoàn Bá D, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 tại tổ 06, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai nay là tổ 06 CL, phường HP, tỉnh Gia Lai, diện tích 1.251m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 29 tháng 6 năm 2004. Ngày 14 tháng 4 năm 2021, bà Nguyễn Thị Ánh T đăng ký và được Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P nay là Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh P chỉnh lý biến động chủ sử dụng đất.

Tuy nhiên, khi chỉnh lý biến động Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P xác định thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 thay đổi thành thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36. Sau đó, bà Tuyết làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 743439 ngày 20 tháng 4 năm 2021, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36 tại tổ 06, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai nay là tổ 06 CL, phường HP, tỉnh Gia Lai, diện tích 1.251m².

Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P xác định sai tên thửa đất của bà Nguyễn Thị Ánh T khi chỉnh lý ngày 14 tháng 4 năm 2021: Thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 thay đổi thành thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36. Việc xác định thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36 là sai số thửa và sai tờ bản đồ. Hiện nay thửa đất 808, tờ bản đồ số 11 vẫn đang còn và do bà Nguyễn Thị Ánh T quản lý, sử dụng nhưng trên giấy tờ ghi thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36 là không đúng, gây khó khăn cho bà Tuyết khi giao dịch.

Bà Nguyễn Thị Ánh T yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai giải quyết:

- Hủy phần chỉnh lý ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P xác định sai tên thửa đất và số tờ bản đồ khi chỉnh lý “*thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36*” mà phải giữ nguyên là “*thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11*” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Y 992888 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 29 tháng 6 năm 2004 cho bà Nguyễn Thị V, Đoàn Bá D

- Đề nghị Tòa án tuyên bà Nguyễn Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động và làm thủ tục trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 743439 để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Ánh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu làm thủ tục trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 743439 để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai; thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động theo hướng bà Nguyễn Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đính chính lại thông tin thửa đất.

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ánh T - Luật sư Ngô Đức N: Ông thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Viết T, không bổ sung ý kiến nào khác

3. Đối với Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai: Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T

4. Theo Công văn số 123/CV - CNP ngày 06 tháng 01 năm 2026 và tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - chi nhánh P - ông Chu Đức Trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 29 tháng 6 năm 2004 cho hộ bà Nguyễn Thị V, ông Đoàn Bá D, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.251m² đất trồng cây lâu năm, ngày 14 tháng 4 năm 2021 bà Vinh, ông Dương chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Ánh T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 924141 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Võ Văn Hùng, bà Phạm Thị Nụ ngày 07 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 810, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.216m² đất trồng cây lâu năm, ngày 25 tháng 7 năm 2022 ông Hùng, bà Nụ chuyển nhượng cho ông Trần Văn Long toàn bộ diện tích đất.

Về việc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí trùng nhau theo hồ sơ đo đạc khi cấp đổi, căn cứ hồ sơ địa chính cụ thể là bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 hai Giấy

chúng nhận gốc được cấp cho hai chủ sử dụng đất có vị trí khác nhau, không chồng lấn, không trùng nhau, ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng và tài liệu đo đạc thời kỳ đó.

Về quá trình chuyển nhượng và cấp đổi Giấy chứng nhận: sau khi các thửa đất được chuyển nhượng cho các chủ sử dụng đất hiện nay, do khu vực đất không có mốc giới sử dụng đất ổn định, rõ ràng trên thực địa, đồng thời việc xác định ranh giới chủ yếu dựa vào chỉ dẫn của người sử dụng đất và hiện trạng thực tế thời điểm đo đạc, dẫn đến việc hai thửa đất được xác định trùng vị trí nhau trên bản đồ đo đạc mới.

Trường hợp Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P nay là Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh P có sai sót trong chỉnh lý biến động thông tin thửa đất, nội dung sai sót sẽ được đính chính lại, không thuộc trường hợp chỉnh lý biến động.

5. Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai có ý kiến về tố tụng và hướng giải quyết vụ án như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, xác minh, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa. Đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng; riêng Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan việc chấp hành theo pháp luật tố tụng còn hạn chế.

Đề nghị đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu làm thủ tục trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 743439 để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Chấp nhận nội dung thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đính chính thông tin thửa đất.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T, hủy phần chỉnh lý ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P, bà Nguyễn Thị Ánh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đính chính thông tin về thửa đất

Buộc Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị Ánh T cho rằng có sai lệch trong nội dung chỉnh lý biến động thông tin thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 do Văn phòng ĐK

tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P nay là Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh P thực hiện nên khởi kiện.

Chỉnh lý biến động thông tin thửa đất “*Thửa đất số 808 tờ bản đồ số 11 thay đổi thành thửa đất số 71 tờ bản đồ số 36*” là hoạt động cập nhật thông tin địa chính khi có sự thay đổi trên thực tế nên đây là hành vi hành chính và đây là Khiếu kiện hành vi hành chính đăng ký chỉnh lý biến động thông tin thửa đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

Hành vi hành chính do Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P thực hiện ngày 14 tháng 4 năm 2021 nên căn cứ theo Tiểu mục 47 Mục 3 Công văn số 250/TANDTC - PC ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tối cao, người bị kiện là Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai.

Đối tượng bị hành vi chỉnh lý biến động tác động là thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 tại tổ 06, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai nay là tổ 06 CL, phường HP, tỉnh Gia Lai thuộc địa bàn phường HP nên thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 31 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Nhìn vào nội dung chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 cũng như hình thức Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 743439, bà Nguyễn Thị Ánh T không thể biết được việc chỉnh lý biến động thông tin thửa đất có sai lệch. Đến thời điểm Ủy ban nhân dân phường CL tổ chức hòa giải vào ngày 24 tháng 12 năm 2024 và Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý vụ án trong đó ông Trần Văn Long yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ánh T mới biết có sai sót trong chỉnh lý thông tin thửa đất. Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T trong thời hiệu khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt bị đơn.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút một phần yêu cầu, căn cứ theo Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện làm thủ tục trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 743439 để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Đối với nội dung thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đính chính thông tin thửa đất cùng mục đích với yêu cầu chỉnh lý biến động nhưng nội dung thay đổi phù hợp với chức

năng, nhiệm vụ của tổ chức đăng ký đất đai nên căn cứ theo Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về thẩm quyền: Theo Điều 31, khoản 2, 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ - CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ, điểm a khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT - BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (viết tắt là Thông tư số 23), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P chỉnh lý thông tin thửa đất là phù hợp về thẩm quyền.

Về hình thức, nội dung: Theo điểm m khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23, thay đổi thông tin số hiệu thửa đất là một trong các trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai và Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P chỉnh lý với nội dung “*Thửa đất số 808 tờ bản đồ số 11 thay đổi thành thửa đất số 71 tờ bản đồ số 36*” tại Trang Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 là phù hợp hướng dẫn tại khoản 9 Điều 18, Điều 20, Điều 21 Thông tư số 23. Tuy nhiên, trên nội dung xác nhận thay đổi không thể hiện lý do là trái với hướng dẫn tại khoản 9 Điều 18 Thông tư số 23.

Về trình tự thủ tục: Theo Công văn số 123/CV - CNP ngày 06 tháng 01 năm 2026, Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh P xác nhận trước khi chỉnh lý thông tin thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 810, tờ bản đồ số 11 là hai thửa đất ở hai vị trí khác nhau, sau khi chỉnh lý thành thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36 lại trùng vị trí với thửa đất số 810, tờ bản đồ số 11.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, vị trí thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 743439 ngày 20 tháng 4 năm 2021 trùng vị trí với thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 36 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 794261 ngày 07 tháng 11 năm 2022 cho ông Trần Văn Long và hiện tại thửa đất này ông Long đang quản lý, sử dụng.

Từ nguồn gốc của hai thửa đất, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 nay là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số R 893523 ngày 22 tháng 9 năm 2000 cho hộ ông Trần Trung Nho; thửa đất số 810, tờ bản đồ số 11 nay là thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 36 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số R 893442 ngày 22 tháng 9 năm 2000 cho hộ ông Võ Hàng. Như vậy, vào thời điểm được công nhận quyền sử dụng đất thì

thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 810, tờ bản đồ số 11 là hai thửa đất độc lập, được ghi nhận trên tờ bản đồ địa chính.

Từ đó, có đủ cơ sở xác định, quá trình chỉnh lý thông tin thửa đất, Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P không kiểm tra, đối chiếu giữa các tờ bản đồ địa chính dẫn đến chính lý sai thửa đất trên Trang Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 nên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T có căn cứ, cần chấp nhận.

Để bảo đảm quyền và lợi ích của bà Nguyễn Thị Ánh T trong trường hợp có sai sót về thông tin thửa đất, bà Tuyết có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đính chính thông tin về thửa đất theo quy định tại khoản 1 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T được chấp nhận nên Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo quy định của pháp luật.

[4] Về Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.360.000 (mười một triệu ba trăm sáu mươi nghìn) đồng, do việc yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của bà Nguyễn Thị Ánh T là có căn cứ nên Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai phải chịu toàn bộ chi phí này. Do bà Nguyễn Thị Ánh T đã tạm ứng toàn bộ chi phí nên Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai phải hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ánh T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 30, Điều 31, Điều 79, Điều 88, Điều 115, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 173, Điều 191, Điều 193, Điều 194 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025

- Căn cứ vào Điều 31, Điều 95 Luật Đất đai năm 2013

- Căn cứ vào Điều 152 Luật Đất đai năm 2024, sửa đổi, bổ sung năm 2025

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai

- Căn cứ vào khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ - CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai

- Căn cứ Điều 348, Điều 358, Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 và Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T

Tuyên bố hành vi hành chính chỉnh lý thông tin thửa đất là trái pháp luật

Hủy phần chỉnh lý thông tin thửa đất ngày 14 tháng 4 năm 2021 “*Thửa đất số 808 tờ bản đồ số 11 thay đổi thành thửa đất số 71 tờ bản đồ số 36,*” tại Trang Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 992888 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V, ông Đoàn Bá D ngày 22 tháng 6 năm 2004.

Bà Nguyễn Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đính chính thông tin về thửa đất

2. Về án phí: Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ánh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002557 ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Về Chi phí tố tụng: Buộc Văn phòng ĐK tỉnh Gia Lai phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ánh T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.360.000 (mười một triệu ba trăm sáu mươi nghìn) đồng

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Riêng người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7-Gia Lai
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Võ Thị Thanh Thúy

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 22-HC:

(1) Ghi tên Tòa án ra bản án. Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) nào (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án (ví dụ: Số: 98/2017/HC-ST).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi trích yếu vụ án (ví dụ: về khiếu kiện quyết định thu hồi đất).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Ghi tương tự hướng dẫn tại điểm (1) nhưng thay các chữ “Tòa án nhân dân” bằng “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 17 tháng 8 năm 2017 tại...). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày trở lên, nếu số ngày là 02 ngày thì có thể ghi đủ số ngày (ví dụ: Trong các ngày 05 và 06 tháng 12...); nếu số ngày từ 03 ngày trở lên thì ghi từ ngày đến ngày (ví dụ: Trong các ngày từ ngày 05 đến ngày 07 tháng 12 năm ...); nếu khác tháng mà xét xử liên tục thì ghi từ ngày ... tháng ... đến ngày ... tháng ... (ví dụ: Trong các ngày từ ngày 28 tháng 11 đến ngày 02 tháng 12 năm ...), nếu không xét xử liên tục thì ghi các ngày của từng tháng (ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm ...).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý (ví dụ: số 19/2017/TLST-HC).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Người khởi kiện là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên cần ghi thêm ngày, tháng, năm sinh). Người khởi kiện là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của người khởi kiện và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với người khởi kiện; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện (Giám đốc Công ty TNHH Thanh Nhung).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện; ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều người khởi kiện thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện nào.

(16) Nếu người bị kiện là người có thẩm quyền thì ghi chức danh của người bị kiện (ví dụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh A); nếu là cơ quan, tổ chức thì ghi tên, địa chỉ trụ sở của cơ quan, tổ

chức đó.

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú của người đó (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; đề nghị, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, trong đó ghi rõ ý kiến của Viện kiểm sát về các tình tiết, những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong bản án, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và áp dụng pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có) để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận từng yêu cầu, đề nghị cụ thể của đương sự; của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Quyết định của Hội đồng xét xử về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, về án phí, chi phí tố tụng (nếu có) và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

(Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 196 của Luật TTHC).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

