

Bản án số: **03/2026/HC-ST**

Ngày 12 - 5 - 2026

V/v: Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
về lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7- ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên,

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hồ Công Luận,

Ông Đặng Công Dung.

Thư ký phiên toà: bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị Mai Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2025/TLST-HC ngày 11/12/2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 3 năm 2026; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 02/TB-TA ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Dương Văn Y, sinh năm 1991; địa chỉ: thôn A, xã P, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) xã P, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thôn Cây Sanh, xã P, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Võ Tấn H – Trưởng phòng Kinh tế xã P.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII - Đà Nẵng. Địa chỉ: số 22 Phan Châu Trinh, thôn T, xã C, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo pháp luật: ông Trương Công T – Giám đốc Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII.

Đều có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Dương Văn Y trình bày: hộ ông Dương Văn Thanh (là cha ruột của Dương Văn Y) được Ủy ban nhân dân thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H175158 ngày 18/01/1996; trong đó có thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m², loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài.

Quá trình sử dụng, ông Thanh đã làm các thủ tục để xác định hạn mức đất ở đối với thửa đất nêu trên. Đến ngày 04/7/2023, UBND huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam xác nhận: *“Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m² (trong đó: đất ONT: 400m², đất CLN: 168m²). Thời hạn sử dụng: Đất ONT: lâu dài, đất CLN: đến ngày 01/7/2064 theo hồ sơ số: 000051.DT.003.”*

Sau đó, ông Dương Văn Thanh đã tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Dương Văn Y; ngày 21/6/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ký xác nhận vào phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung *“Tặng cho ông Dương Văn Y, sinh năm 1991, CCCD số 049091008947, thường trú tại thôn An Lâu, xã Tam Lãnh, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19. Theo hồ sơ số: 000024.TA.004”*.

Ngày 14/01/2025, ông Dương Văn Y nộp hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m² thành thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 643,5m², nộp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P (bộ phận một cửa UBND huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam). Hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 14/01/2025; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ghi ngày 24/7/2024; phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính ghi ngày 26/9/2024: thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 643,5m²; biên bản kiểm tra xác định hiện trạng sử dụng đất ghi ngày 10/10/2024; mảnh trích đo chính lý bản đồ địa chính số 04-2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P duyệt ngày 31/12/2024: thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 643,5m² (trong đó: đất ONT: 400m², đất CLN 168m²); tờ khai lệ phí trước bạ ghi ngày 14/01/2025.

Ngày 19/7/2025, ông Dương Văn Y nhận được Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả lời hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P, trong đó có nội dung: *“Căn cứ Công văn số 01/UBND- KT của Phòng Kinh tế xã P, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P chuyển trả hồ sơ lại cho ông Dương Văn Y để thực hiện đính chính nội dung công nhận đất ở theo yêu cầu của Phòng Kinh tế xã P”*.

Ông Dương Văn Y nhận Công văn này kèm theo bản phô tô Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P và toàn bộ hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã nộp do bộ phận một cửa nơi

nộp hồ sơ chuyển trả.

Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P về việc trả lời hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P có nội dung: *“Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19 có mặt tiền tiếp giáp với đường ĐH 4, thuộc khu vực 1, hạn mức giao đất ở không quá 200m² (quy định tại điểm c, khoản 1, điều 6 và điểm a, khoản 1, Điều 7 Chương II quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam). Vì vậy, Phòng Kinh tế xã P đề nghị Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực XI hướng dẫn ông Dương Văn Y thực hiện đúng chính nội dung trên trước khi thực hiện đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật”*.

Nhận thấy nội dung hai công văn nêu trên và việc trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên ông Dương Văn Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng về việc trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P.

- Hủy Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P.

Tại phiên tòa, ông Dương Văn Y rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, tại thôn An Lâu, xã P cho ông để giải quyết theo đúng quyền sử dụng đất đã được công nhận và tặng cho trước đó.

Tại hồ sơ vụ án, người bị kiện Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng trình bày:

Đối với nội dung đề nghị hủy Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng: Trong quá trình ban hành Công văn số 01/PKT ngày 17/7/2025, Phòng Kinh tế xã P gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI là dựa trên dự thảo thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực (dự thảo này chưa có hiệu lực). Đến ngày 01/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng mới có Quyết định số 02/QĐ-VPĐK về việc thành lập các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Như vậy, Phòng Kinh tế xã P đã có Công văn số 51/PKT ngày 25/02/2026 về việc thu hồi Công văn số 01/PKT ngày 17/7/2025. Công văn số 01/PKT ngày 17/7/2025 chỉ là văn bản trao đổi nội bộ giữa cơ quan Nhà nước, không phải quyết định hành chính; nay

văn bản không còn hiệu lực, không còn đối tượng khởi kiện, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền của người khởi kiện.

Đối với nội dung Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, tại thôn An Lâu, xã P cho ông để giải quyết theo đúng quyền sử dụng đất đã được công nhận và tặng cho trước đó: UBND xã không có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ phải nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND xã luôn phối hợp giải quyết các nội dung liên quan đến thẩm quyền của xã, không có hành vi hành chính trái pháp luật nên đề nghị bác nội dung khởi kiện này.

Tại hồ sơ vụ án, người bị kiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII – Đà Nẵng thống nhất với ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Ngày 14/01/2025, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Phú Ninh (cũ) tiếp nhận hồ sơ của ông Dương Văn Y về việc đề nghị giải quyết thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy chứng nhận đã cấp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P (gọi tắt là Chi nhánh) giải quyết theo quy định.

Qua kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan, căn cứ Quyết định số 375/QĐ-STNMT ngày 18/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam (cũ) về phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết và phạm vi quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, Chi nhánh đã có Công văn số 28/CNVPĐKKĐĐ ngày 15/01/2025 chuyển hồ sơ đến UBND xã Tam Lãnh (cũ) để xác nhận nguồn gốc đất phần diện tích tăng thêm và niêm yết hồ sơ theo quy định.

Đến ngày 17/7/2025, Chi nhánh nhận lại hồ sơ của ông Dương Văn Y kèm theo Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P về việc trả lời hồ sơ đăng ký và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y, với nội dung:

“Ngày 04/3/2023, UBND huyện Phú Ninh có xác định thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m² (trong đó: Đất ONT 400m², đất CLN: 168m²). Thời hạn sử dụng đất: Đất ONT: lâu dài, đất CLN: đến ngày 01/7/2064. Theo quy định tại thời điểm công nhận hạn mức giao đất ở của thửa đất trên được áp tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 về ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19 có mặt tiền tiếp giáp với đường ĐH 4 thuộc khu vực 1, hạn mức giao đất ở không quá 200m² (quy định tại điểm c, khoản 1, điều 6 và điểm a, khoản 1, Điều 7 Chương II Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối

với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam).

Vì vậy, Phòng Kinh tế xã P đề nghị Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực XI hướng dẫn ông Dương Văn Y thực hiện đính chính nội dung trên trước khi thực hiện đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đảm bảo theo quy định của pháp luật”.

Trên cơ sở nội dung Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P về việc trả lời hồ sơ đăng ký và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P đã có Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 gửi ông Dương Văn Y về việc hoàn trả hồ sơ cho công dân.

Từ những nội dung trên, đối với hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII) đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định.

Người bị kiện đề nghị Tòa án nhân khu vực 7 – Đà Nẵng xem xét, giải quyết theo quy định.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: tại phiên tòa, Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ đúng quy định. Việc điều hành phiên tòa diễn ra nghiêm túc, tạo điều kiện cho đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*), đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y về việc buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, tại thôn An Lâu, xã P cho ông để giải quyết theo đúng quyền sử dụng đất đã được công nhận và tặng cho trước đó.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*), đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y về việc yêu cầu: hủy Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng về việc trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P; hủy Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên toà, vắng mặt đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt; vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*).

[1.2]. Việc xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Người khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: hủy Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng; hủy Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII); buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, tại thôn An Lâu, xã P cho ông để giải quyết theo đúng quyền sử dụng đất đã được công nhận và tặng cho trước đó.

Theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân; Quyết định số 21/2025/QĐ-UB ngày 31/7/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng thì Tòa án xác định người bị kiện là UBND xã P, thành phố Đà Nẵng và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII- Đà Nẵng.

[1.3]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Với nội dung ông Dương Văn Y khởi kiện như đã nêu trên, xét thấy mặc dù Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng được ban hành dưới hình thức công văn, có nội dung hướng dẫn “ông Dương Văn Y thực hiện đình chính...” nhưng trong đó còn có nội dung “Ngày 04/3/2023, UBND huyện Phú Ninh có xác định thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m² (trong đó: đất ONT 400m², đất CLN: 168m²). Thời hạn sử dụng đất: đất ONT: lâu dài, đất CLN: đến ngày 01/7/2064. Theo quy định tại thời điểm công nhận hạn mức giao đất ở của thửa đất trên được áp tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 về ban hành quy định hạn

mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19 có mặt tiền tiếp giáp với đường DH 4 thuộc khu vực 1, hạn mức giao đất ở không quá 200m² (quy định tại điểm c, khoản 1, điều 6 và điểm a, khoản 1, Điều 7 Chương II Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam)).

Dựa trên công văn này, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y, đồng thời trả hồ sơ lại cho ông Dương Văn Y.

Với nội dung ông Dương Văn Y khởi kiện như đã nêu ở mục [1.2] thì theo quy định tại các Điều 3, 30, 31 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*), đây là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, được xác định là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đà Nẵng.

[1.4]. *Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:*

Ngày 17/7/2025, Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng ban hành Công văn số 01/UBND-KT về việc trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y. Ngày 18/7/2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y. Ông Dương Văn Y cho rằng hồ sơ của ông bị trả (vào ngày 19/7/2025) dựa trên các công văn nêu trên, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ngày 08/12/2025, ông Dương Văn Y khởi kiện tại Tòa án.

Vì vậy, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện vụ án đảm bảo, đúng theo quy định tại các Điều 115, 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*).

[1.5]. *Về việc người khởi kiện rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện:*

Tại phiên tòa, ông Dương Văn Y rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, tại thôn An Lâu, xã P cho ông để giải quyết theo đúng quyền sử dụng đất đã được công nhận và tặng cho trước đó.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*), đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà ông Dương Văn Y đã rút.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII đã thu hồi các quyết định hành chính bị khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 57 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*) nhưng người khởi kiện không rút đơn khởi kiện nên Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2.2]. Xét tính hợp pháp của Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng về việc trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y thì thấy:

- Thứ nhất: Công văn được ban hành vào ngày 17/7/2025, gửi cho “Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI”. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, UBND thành phố Đà Nẵng chưa thành lập Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực. Đến ngày 31/7/2025, UBND thành phố Đà Nẵng mới có Quyết định 21/2025/QĐ-UBND về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2025); ngày 01/8/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 02/QĐ-VPĐK về việc thành lập các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2025). Theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI phụ trách địa bàn 04 phường: Tam Kỳ, Quảng Phú, Bàn Thạch, Hương Trà; còn Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII phụ trách địa bàn 03 xã: Phú Ninh, Tây Hồ, Chiên Đàn.

- Thứ hai: Mặc dù Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng được ban hành dưới hình thức công văn, có nội dung hướng dẫn “ông Dương Văn Y thực hiện đúng chính...” nhưng trong đó còn có nội dung “Ngày 04/3/2023, UBND huyện Phú Ninh có xác định thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m² (trong đó: đất ONT 400m², đất CLN: 168m²). Thời hạn sử dụng đất: đất ONT: lâu dài, đất CLN: đến ngày 01/7/2064. Theo quy định tại thời điểm công nhận hạn mức giao đất ở của thửa đất trên được áp tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 về ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19 có mặt tiền tiếp giáp với đường DH 4 thuộc khu vực 1, hạn mức giao đất ở không quá 200m² (quy định tại điểm c, khoản 1, điều 6 và điểm a, khoản 1, Điều 7 Chương II Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam))”.

Như vậy, công văn trên có nội dung cho rằng việc UBND huyện Phú Ninh có xác định thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, diện tích 568m², trong đó:

đất ONT 400m², đất CLN: 168m² là không đúng. Trong khi đó, theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai thì thẩm quyền xác định lại diện tích đất ở thuộc Chủ tịch UBND cấp xã, chứ không thuộc thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ của Phòng Kinh tế xã P.

Từ các phân tích trên xét thấy việc Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng ban hành Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 về việc trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y là không đảm bảo quy định của pháp luật, có sai sót.

[2.3]. Xét tính hợp pháp của Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y thì thấy:

Như đã phân tích ở mục [2.2], việc Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng ban hành Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 là không đảm bảo quy định pháp luật nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P lại căn cứ vào nội dung công văn trên để ban hành Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y; như vậy là không đúng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Phòng Kinh tế xã P đã có Công văn số 51/PKT ngày 25/02/2026 về việc thu hồi công văn số 01/PKT ngày 17/7/2025, Chi nhánh Văn phòng Đất đai khu vực XII có Công văn số 260/CNKV-XII ngày 10/3/2026 về việc thu hồi Công văn số 385/CNVPĐK ngày 18/7/2025 là đúng theo quy định và phù hợp.

[2.4]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y về việc hủy các quyết định hành chính thì thấy:

Mặc dù Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng, Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P không đúng quy định của pháp luật nhưng hiện nay Phòng Kinh tế xã P đã có Công văn số 51/PKT ngày 25/02/2026 về việc thu hồi Công văn số 01/PKT ngày 17/7/2025, Chi nhánh Văn phòng Đất đai khu vực XII có Công văn số 260/CNKV-XII ngày 10/3/2026 về việc thu hồi Công văn số 385/CNVPĐK ngày 18/7/2025 (tức là các quyết định hành chính bị khởi kiện đã bị thu hồi).

Công văn số 51/PKT ngày 25/02/2026 của Phòng Kinh tế xã P và Công văn số 260/CNKV-XII ngày 10/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đất đai khu vực XII là phù hợp, đúng với quy định tại khoản 4 Điều 57 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Tại phiên tòa, ông Dương Văn Y không có ý kiến gì đối với Công văn số 51/PKT ngày 25/02/2026 của Phòng Kinh tế xã P và Công văn số 260/CNKV-XII ngày 10/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đất đai khu vực XII.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y.

[2.5]. Về án phí: yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người kiện ông Dương Văn Y phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*): đình chỉ xét xử một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y về việc buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận lại hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 19, tại thôn An Lâu, xã P cho ông để giải quyết theo đúng quyền sử dụng đất đã được công nhận và tặng cho trước đó.

[2]. Căn cứ các Điều 3, 30, 31, 115, 116, 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*); Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị quyết số 326/2016/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; xử:

[2.1]. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Y về việc yêu cầu:

- Hủy Công văn số 01/UBND-KT ngày 17/7/2025 của Phòng Kinh tế xã P, thành phố Đà Nẵng về việc trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P.

- Hủy Công văn số 385/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn Y, thôn An Lâu, xã P.

[2.2]. Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Dương Văn Y chịu **300.000** đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số **0006957** lập ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự Đà Nẵng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 7 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 7- Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)



Nguyễn Thị Thanh Tuyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

