

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 08/2025/HC - ST

Ngày 25 tháng 3 năm 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Hoàng Oai

Ông Lê Hải Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ, Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2024/TLST - HC ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐST - HC ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T:

1. Ông Trần Phước T1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Chăng A, xã Châu Thới, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu

2. Ông Lê Minh T2, sinh năm 2002. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ trụ sở: Số B, đường T, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Minh H, chức vụ: Chủ tịch

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ trụ sở: Số G, đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Tuyết T3, chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân Q (vợ ông T), sinh năm 1982. Địa chỉ: Số B, Khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1967

3. Bà Trần Thị L (Vợ ông V), sinh năm 1976

4. Ông Nguyễn Chí L1 (con ông V), sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Số G, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông T1, ông V có mặt, các đương sự còn lại có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T là ông Trần Phước T1 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N là cha ông khai phá trước năm 1975, đến năm 1999 thì cho lại vợ chồng ông quản lý sử dụng cho đến nay. Đến giữa năm 2024, ông đi đăng ký quyền sử dụng đất được biết Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V tại thửa đất số 767, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.058m², địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Đến tháng 5 năm 2024, hộ ông V được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 416, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.378m², loại đất nuôi trồng thủy sản. Giữa đất của ông và đất của ông V có bờ bao riêng biệt, đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V là không đúng. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8058m² thuộc thửa đất số 767, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 09/5/2024 (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8378m² thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, trình bày ý kiến tại công văn 1636/UBND-NC ngày 27/02/2025 (Bút lục số 137): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) ký ngày 16/9/1999, cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc V là “cấp đại trà theo Bản đồ địa chính” theo Chỉ thị số 10/1998/CT.TTg ngày 20/02/1998 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/3/1998 của T4 về việc hướng dẫn thủ

tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân. Đến năm 2024, hộ ông Nguyễn Ngọc V lập thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 716762 ký ngày 09/5/2024. Nguồn gốc đất trong hồ sơ lưu cấp Giấy chứng nhận thể hiện “*Ông Nguyễn Ngọc V sử dụng trước năm 1993*”.

Người bị kiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B trình bày ý kiến tại Công văn số 2125/CNVPĐKĐĐ ngày 01/11/2024 (Bút lục số 80): Ông Nguyễn Ngọc V được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 ngày 09/5/2024 tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, diện tích 8378m², địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2015/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục “Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng”. Căn cứ các quy định này, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DO 716762 cho ông Nguyễn Ngọc V là đúng quy định pháp luật. Việc ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc V trình bày: Nguồn gốc đất: Vào năm 1999 cha ông là ông Nguyễn Tấn Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N là cha của ông T một phần đất khoảng 03 công tằm cấy đất nông nghiệp, ông không rõ việc chuyển nhượng có làm giấy tờ hay không. Sau khi nhận chuyển nhượng cha ông để cho ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8.058m² tại thửa đất 767, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại ấp G, xã H, thị xã B (nay thành phố B). Tuy nhiên, ông không quản lý sử dụng phần đất này mà thực tế em ông là ông Nguyễn Ngọc Á quản lý, sử dụng từ năm 1999 cho đến nay.

Năm 2022, ông đến gặp địa chính xã H để xác định vị trí đất của cha ông chết để lại để làm thủ tục thừa kế thì địa chính xã cho biết phần đất của cha ông cho ông đứng tên đã cấp trùm qua thửa đất của cha ông Tỏ. Sau đó, ông đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T đi làm thủ tục cấp đổi cho ông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 05/9/2024 đối với diện tích 8.378m² tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Vào năm 1999, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận theo dạng người dân tự kê khai không đo đạc thực tế, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cũng không đo đạc thực tế. Trên thực tế cha ông nhận chuyển nhượng đất khoảng 4.000m² nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.378m², phần đất dư ra là của ông T. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất do ông đứng tên để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của mỗi bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Á trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc V (là anh của ông) về nguồn gốc đất, cũng như người thực tế sử dụng đất, diện tích đất cha ông nhận chuyển nhượng của cha ông Tỏ thì ông sử dụng từ năm 1999 đến nay, ông Nguyễn Ngọc V không sử dụng đất mà ông V chỉ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Ngọc V đứng tên để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của mỗi bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, ông Nguyễn Chí L1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân Q trình bày: Thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của ông Nguyễn Văn T.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người bị kiện có đơn yêu cầu vắng mặt mọi giai đoạn tố tụng nên Tòa án không tiến hành đối thoại được. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 09/5/2024 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với thửa đất 416, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.378m², vị trí thửa đất: Ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Về án phí hành chính sơ thẩm: Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B phải chịu 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là ông Trần Phước T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc V

có mặt; các đương sự còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; việc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8058m² thuộc thửa đất số 767, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 09/5/2024 (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8378m² thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn T và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông T xác định, vào đầu năm 2024, khi ông T đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất do ông quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc V. Ông T xác định sau khi biết sự việc ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ngày 02/10/2024 nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của ông T vẫn còn trong thời hạn pháp luật quy định (01 năm).

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố B và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc V, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Theo ông Nguyễn Văn T xác định: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N là cha của ông khai phá trước năm 1975, đến năm 1999 thì cho lại vợ chồng ông quản lý sử dụng diện tích khoảng 4.378m² cho đến nay. Đến giữa năm 2024, ông đi đăng ký quyền sử dụng đất được biết Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V tại thửa đất số 767, tờ bản đồ số 04, diện tích 8.058m², địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Đến tháng 5 năm 2024, hộ ông V được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 416, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.378m², loại đất nuôi trồng thủy sản. Giữa đất của ông và đất của ông V có bờ bao riêng biệt, đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc V xác định: Vào khoảng năm 1999, cha ông là ông Nguyễn Tấn Đ nhận chuyển

nhượng của ông Nguyễn Văn N là cha của ông T một phần đất khoảng 03 công tằm cấy đất nông nghiệp, ông không rõ việc chuyển nhượng có làm giấy tờ hay không. Sau khi nhận chuyển nhượng thì cha ông để cho ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8.058m² tại thửa đất 767, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại ấp G, xã H, thị xã B. Tuy nhiên, ông không quản lý sử dụng phần đất này mà thực tế em ông là ông Nguyễn Ngọc Á quản lý, sử dụng từ năm 1999 cho đến nay. Năm 2022, ông đến gặp địa chính xã H để xác định vị trí đất của cha ông chết để lại để làm thủ tục thừa kế thì địa chính xã cho biết phần đất của cha ông cho ông đứng tên đã cấp trùm qua thửa đất của cha ông Tỏ. Sau đó, ông đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T đi làm thủ tục cấp đổi cho ông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 05/9/2024 đối với diện tích 8.378m² tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Vào năm 1999, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận theo dạng người dân tự kê khai không đo đạc thực tế, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cũng không đo đạc thực tế. Trên thực tế cha ông nhận chuyển nhượng đất khoảng 4.000m² nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.378m², phần đất dư ra là của ông T. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của mỗi bên.

Lời khai của Nguyễn Ngọc Á (Bút lục số 106 – 108): Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc V (là anh của ông) về nguồn gốc đất, cũng như người thực tế sử dụng đất, diện tích đất cha ông nhận chuyển nhượng của cha ông Tỏ thì ông sử dụng từ năm 1999 đến nay, ông Nguyễn Ngọc V không sử dụng đất mà ông V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Ngọc V đứng tên để cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của mỗi bên.

[2.2] Lời trình bày của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Ngọc V và ông Nguyễn Ngọc Á phù hợp với Công văn số 90/CNVPĐKĐĐ, ngày 07/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B (Bút lục số 98) xác định: “Năm 1999, hộ ông Nguyễn Ngọc V được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành O 531025 tại thửa số 767, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.058m². Đến năm 2024, hộ ông Nguyễn Ngọc V đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 767, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.058m² sang hệ thống bản đồ địa chính mới và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp Giấy chứng nhận sang thửa đất số 416 (hợp thửa đất 165 và thửa 162) tờ bản đồ số 11, diện tích 8.378m². Theo bản đồ địa chính thì thửa 162 ghi tên ông Nguyễn Văn T và thửa 165 ghi tên ông Nguyễn Ngọc Á.

Theo hồ sơ lưu trữ thì Chi nhánh đã xác định thửa đất số 767 (bản đồ cũ) cùng vị trí với thửa đất số 165 và 162 (bản đồ mới) nên đã trích lục hợp thửa 165

và thửa 162 thành thửa 416 để cấp đổi đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc V (Do kiểm tra trên bản đồ thửa 165 và 162 có cùng vị trí với thửa 767 nên Chi nhánh chỉ trích lục lại từ bản đồ, không có đi kiểm tra thực tế) ”

[2.3] Tại Công văn số 42/CV-UBND, ngày 06/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã H (Bút lục số 136) xác định: *Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất đối với thửa 767, tờ bản đồ số 04 (cũ), thửa 416, tờ bản đồ số 11 (mới) là của ông Nguyễn Văn N khai phá và sử dụng trước năm 1975 với diện tích 8378m² (diện tích đo đạc thực tế). Đến năm 1993, ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần diện tích 4000m² trong thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc V... Mặc dù, ông Nguyễn Ngọc V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 ngày 16/9/1999 nhưng thực tế chỉ sử dụng đất với diện tích 4.000m², phần còn lại 4.378m² do ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng từ năm 1996 đến nay...*

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B thì ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng một phần đất từ trước cho đến nay nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc V.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất khoảng 4.378m² thuộc một phần thửa số 416, tờ bản đồ số 11, từ năm 1975 đến năm 1999 do ông Nguyễn Văn N là cha của ông Nguyễn Văn T là quản lý sử dụng, từ năm 1999 đến nay do ông T quản lý sử dụng; ông Nguyễn Ngọc V xác định từ trước đến nay gia đình ông không quản lý, sử dụng diện tích đất này. Đối với diện tích đất khoảng 4.000m² thuộc một phần thửa 416 tờ bản đồ số 11, ông V xác định từ trước đến nay ông cũng không sử dụng mà em ông là ông Nguyễn Ngọc Á sử dụng từ năm 1999 đến nay. Nhưng Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc V vào ngày 16/9/1999 đối với thửa đất số 767, tờ bản đồ 04, diện tích 8.058m² là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, đến ngày 09/5/2024, hộ ông Nguyễn Ngọc V cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762, thửa đất 416, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.378m², vị trí thửa đất tại ấp G, xã H, thành phố , tỉnh Bạc Liêu cũng không đúng đối tượng sử dụng đất.

Tuy nhiên, khi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc V thì ông V đã nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 ngày 16/9/1999 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố B) cấp. Theo quy định tại Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 29 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 ngày 16/9/1999 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố B) cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đã được thu hồi nên không còn giá trị pháp lý. Do đó, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 ngày 16/9/1999 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố B) cấp cho hộ ông V như nêu trên.

[2.5] Xét quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc V là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông

Nguyễn Ngọc V không đo đạc thực tế, cấp đại trà, cấp theo trích lục bản đồ địa chính nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa của ông V. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh thực tế người yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sử dụng đất thực tế hay không, ông V là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất thực tế lại là ông T. Do đó, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho V là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 46 Nghị định 101/2024/NĐ- CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Theo quy định nêu trên, Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762, thửa đất 416, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.378m² do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc V để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T; Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí. Ông T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000481 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai; Nghị định 101/2024/NĐ- CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với

diện tích 8058m² thuộc thửa đất số 767, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 09/5/2024 (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8378m² thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 716762 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 09/5/2024 (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8378m² thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Không xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531025 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 16/9/1999 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 8058m² thuộc thửa đất số 767, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được thu hồi nên không còn giá trị pháp lý).

4. Về án phí hành chính sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí. Ông T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000481 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4.2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA,THC.

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

Huỳnh Thị Kiều Anh