

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 16/2025/HC - ST
Ngày 28 tháng 03 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 Tăng Trần Quỳnh Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Hợi
Ông Huỳnh Mậu Thìn

- 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
Phạm Văn Thân, Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 03 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử
sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2024/TLST-HC ngày 02/12/2024 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: 23/2025/QĐST - HC ngày 12 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Địa chỉ: Số G, đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó giám đốc
phụ trách Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện ông Trịnh Thanh T trình bày:

Nguồn gốc diện tích 529,7m² thửa số 25, bản đồ số 31, đất tại ấp T, thị trấn N,
huyện H, tỉnh Bạc Liêu là của ông Trịnh Văn N-ông nội ông quản lý từ trước 1975,
sau đó cho lại cha mẹ ông. Đến năm 1988, cha mẹ ông về ấp B, xã L, huyện H, tỉnh

Bạc Liêu ở, nhưng vẫn thường xuyên về chăm sóc phần đất này. Năm 2008, cha mẹ ông cho ông phần đất này và ông đã cất nhà ở ổn định đến nay, chủ sử dụng phần đất này là ông chứ không phải ông Trịnh Thanh T-sinh năm 1984, việc Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T-sinh năm 1984 là không đúng chủ sử dụng đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 18/9/2023 cho ông Trịnh Thanh T, SN 1984 đối với diện tích 529,7m², thửa số 25, bản đồ số 31, đất tại ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Người bị kiện Văn phòng Đ trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thanh T-sinh năm 1984 trình bày:

Nguồn gốc diện tích 529,7m², thửa 25, bản đồ số 31 là của ông cố ông cho lại ông nội ông và ông nội ông Trịnh Thanh T-sinh năm 1975, cả hai người sử dụng phần đất này trước 1975. Sau năm 1975, gia đình ông nội ông T-sinh năm 1975 về ở tại ấp B, xã L để lại đất trống nên ông nội ông tiếp quản luôn phần đất này. Năm 1980, ông nội ông cho lại cha ông diện tích đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2023, cha ông là ông Trịnh Văn K cho lại toàn bộ phần đất này cho ông và ngày 18/9/2023, ông được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 đối với diện tích 529,7m², thửa số 25, bản đồ số 31, đất tại ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Năm 2008, cha ông T-sinh năm 1975 có gặp gia đình ông thỏa thuận cho ông T ở trên phần đất này, do hoàn cảnh khó khăn. Gia đình ông đồng ý và thực tế ông T-sinh năm 1975 đã xây dựng nhà ở từ năm 2008 đến nay, là người đang quản lý sử dụng phần đất này, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đứng tên ông. Ông cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Thanh T-sinh năm 1975.

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 yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Thanh T- sinh năm 1975 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 18/9/2023 cho ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đối với diện tích 529,7m², thửa đất số 25, tờ bản đồ 31, địa chỉ đất tại ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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, các đương sự có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tố 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 Trịnh Thanh T. sinh năm 1975 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 18/9/2023 cho ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đối với diện tích 529,7m², thửa đất số 25, tờ bản đồ 31, địa chỉ đất tại ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố 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 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 11/2023, ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 đi đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận thì mới biết phần đất hiện ông đang quản lý sử dụng lại do ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/10/2024, ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của ông T vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 18/9/2023 cho ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đối với diện tích 529,7m², thửa đất số 25, tờ bản đồ 31, địa chỉ đất tại ấp T, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

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

Ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 và ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đều thống nhất xác định là phần đất hiện nay ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 quản lý sử dụng là của ông cố họ để lại và cho ông nội của họ.

Riêng ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 xác định đến năm 2008, ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 đến cất nhà và ở trên phần đất diện tích 529,7m² từ thời điểm đó đến nay, việc ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 cất nhà ở trên phần đất này thì gia đình ông đều thống nhất đồng ý, vì phần đất này trước đây được ông cố của họ cho cả hai gia đình. Mặt khác, ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 cũng xác định ông không sử dụng quản lý phần đất này, chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T đồng ý với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên theo yêu cầu của ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975.

Ngoài ra, về trình tự khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chỉ cấp dựa trên trích lục bản đồ địa chính và hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, không có đo đạc thực tế, dẫn đến không biết ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 là người quản lý phần đất này.

Tại Công văn số 12/UBND, ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thị trấn N xác định: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 31, diện tích 529,7m² có nguồn gốc là của ông Trịnh Văn N (ông nội của ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975) tự khai phá trước năm 1975 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, sử dụng đến năm 1988 ông N cho lại con ruột là ông Trịnh Văn H (cha của ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975) tiếp tục sử dụng và quản lý. Đến 2008 thì ông Trịnh Văn H cho lại con ruột là ông Trịnh Thanh T sinh năm 1975, ông T cất nhà ở ổn định đến nay.

Như vậy, lời trình bày của ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện H Liêu nên có đủ cơ sở xác định ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 là người sử dụng đất, trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất nêu trên từ năm 2008 ổn định đến nay. Do đó, việc Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 là không đúng đối tượng.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 thì việc *“cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thẩm quyền, 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 theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng thực tế sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 ; Kiểm sát viên đề nghị 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 Trịnh Thanh T, sinh năm 1975 được Tòa án chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh 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 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điểm d khoản 2 Điều 152 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của ông Trịnh Thanh T- sinh năm 1975 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 18/9/2023 cho ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đối với diện tích 529,7m², thửa đất số 25, tờ bản đồ 31, địa chỉ đất tại ấp Thống Nhất, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 569366 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 18/9/2023 cho ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1984 đối với diện tích 529,7m², thửa đất số 25, tờ bản đồ 31, địa chỉ đất tại ấp Thống Nhất, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh B phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Ông Trịnh Thanh T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000606 ngày 29/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

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**

(đã ký)

Tăng Trần Quỳnh Phương