

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2025/HC - ST

Ngày 08 tháng 5 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 Mậu Thìn

Ông Trần Thanh Hùng

**- 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 Trương Trung Tín, Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2025/TLST - HC ngày 03 tháng 01 năm 2025 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: 32/2025/QĐXXST - HC ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Mai Anh T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Anh T:* Bà Cao Thị Túy G, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số G, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Đ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Anh T1, chức vụ: Chủ tịch

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1954

2. Ông Thái Minh Đ, sinh năm 1973
3. Ông Thái Minh Đ1, sinh năm 1979
4. Ông Thái Minh T2, sinh năm 1982
5. Ông Thái Minh T3, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*(Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Anh T có mặt, người bị kiện, bà Huỳnh Thị H, ông Thái Minh T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại 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 Mai Anh T là bà Cao Thị Túy G trình bày:* Nguồn gốc đất là của bà Lài Thị B khai phá. Bà B có một người con duy nhất là bà Quách Thị L. Ông Mai Anh T có cha là Mai Văn S, mẹ là Quách Thị L. Ông S, bà L chết lúc trẻ nên ông T được bà ngoại là bà Lài Thị B nuôi từ nhỏ nên trước khi chết bà B đã tặng cho ông phần đất này từ khoảng năm 1996, ông Mai Anh T quản lý, sử dụng cho đến nay không tranh chấp với ai. Giữa phần đất của ông Mai Anh T và phần đất của ông Thái Minh T4 có ranh rõ ràng, đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp. Đầu năm 2024, ông Mai Anh T đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền thông báo phần đất ông Mai Anh T đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Minh T4. Đến ngày 14/11/2024 ông Mai Anh T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935542 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 đối với diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu:* Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H và ông Thái Minh T3 (là vợ con của ông Thái Minh T4, hiện nay ông Thái Minh T4 đã chết) thống nhất trình bày (Bút lục số 38):* Phần đất có diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Thái Minh T4 chỉ đứng tên trên giấy tờ, trên thực tế là của gia đình ông Mai Anh T không phải của gia đình bà. Gia đình bà chưa từng quản lý, sử dụng phần đất này mà là gia đình ông Mai Anh T quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Bà đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất của mỗi bên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Minh Đ, ông Thái Minh Đ1 và ông Thái Minh T2 (là các con của ông Thái Minh T4):* Do không có mặt

ở địa phương nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai được (Theo Biên bản ngày 10/3/2025- Bút lục số 39)

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 người khởi kiện 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935542 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 đối với diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Án phí hành chính sơ thẩm Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu theo quy định pháp luật.

### **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 người khởi kiện ông Mai Anh T là bà Cao Thị Túy G có mặt; người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H, ông Thái Minh T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Minh Đ, ông Thái Minh Đ1 và ông Thái Minh T2 đã được Tòa án triệu tập họp lần thứ hai nhưng 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 157, 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 Mai Anh T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935542 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 đối với diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 và 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: Đầu năm 2024, ông Mai Anh T đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền thông báo phần đất ông Mai Anh T đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Minh T4. Đến ngày 14/11/2024 ông Mai Anh T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án 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 Mai Anh 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 huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Thái Minh T4, thấy rằng:

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Anh T xác định: Nguồn gốc đất là của bà Lài Thị B khai phá. Ông Mai Anh T có cha là Mai Văn S, mẹ là Quách Thị L. Ông S, bà L chết lúc trẻ nên ông T được bà ngoại là bà Lài Thị B nuôi từ nhỏ nên trước khi chết bà B đã tặng cho ông phần đất này từ khoảng năm 1996, ông Mai Anh T quản lý, sử dụng cho đến nay không tranh chấp với ai.

Tại Biên bản ghi lời khai 10/3/2025 (Bút lục số 38), bà Huỳnh Thị H và ông Thái Minh T3 (là vợ con của ông Thái Minh T4, hiện nay ông Thái Minh T4 đã chết) đều thống nhất xác định: Phần đất có diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Thái Minh T4 chỉ đứng tên trên giấy tờ, trên thực tế là của gia đình ông Mai Anh T không phải của gia đình bà. Từ trước đến nay gia đình bà chưa từng quản lý, sử dụng phần đất này mà là gia đình ông Mai Anh T quản lý, sử dụng. Bà đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất của mỗi bên.

[2.2] Căn cứ Công văn số 38/CV-UBND ngày 01/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện V (Bút lục số 79) xác định: *“Theo Sổ mục kê đất đai năm 1997 tại thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, diện tích 350m<sup>2</sup> do ông Mai Văn T5 đứng tên kê khai chủ sử dụng đất. Qua xác minh thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, diện tích 350m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, nguồn gốc phần đất là của gia đình ông Mai Anh T trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay”*

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông Mai Anh T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 là đất của bà Lài Thị B cho ông Mai Anh T vào năm 1996. Khi Ủy ban nhân

dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Minh T4 là cấp trên cơ sở kê khai của người dân, cấp đại trà, không có đo đạc thực tế nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 3 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 thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp hoặc hủy Giấy chứng nhận để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền phải xác minh, tiến hành đo đạc thực tế người được cấp Giấy chứng nhận có sử dụng đất thực tế hay không. Trên thực tế gia đình ông Mai Anh T quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Minh T4 không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Do đó về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Minh T4 là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định nêu trên, Tòa án có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935542 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 đối với diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu 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 Mai Anh T; Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh 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 Mai Anh T được Tòa án chấp nhận nên ông Mai Anh T không phải chịu án phí. Ông Mai Anh 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 0000644 ngày 02/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

*Vì các lẽ nêu trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; 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 yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935542 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 đối với diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại ấp Sóc Đồn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu

**2.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935542 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Minh T4 vào ngày 05/02/2004 đối với diện tích 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10, địa chỉ đất tại ấp Sóc Đồn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu

**3.** Về án phí hành chính sơ thẩm:

**3.1.** Ông Mai Anh T không phải chịu án phí. Ông Mai Anh 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 0000644 ngày 02/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

**3.2.** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) 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;

**TÒA**

- 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**

**Huỳnh Thị Kiều Anh**