

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 91/2025/HC-ST
Ngày: 09-6-2025
V/v khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Văn Quán

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phạm Thị Lập
- Ông Nguyễn Thanh Tây

- Thư ký phiên tòa: bà Vũ Thị Thu Hường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2025/TLST-HC ngày 15/4/2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2025/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Võ Văn N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Trần Thanh B, sinh năm 1983. *Địa chỉ:* số A đường H thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Minh T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Minh K – Phó Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Hứa Thị Kiều L, sinh năm 1981. *Địa chỉ:* ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Công K1, sinh năm 1980; *Địa chỉ:* ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Bà Hoàng Thanh T1, sinh năm 1976. *Địa chỉ:* ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 25/12/2024, ông Võ Văn N trình bày như sau:

Ông Võ Văn N đang quản lý, sử dụng các thửa đất số 566 và 1961, tờ bản đồ số 04, tại xã P. Tuy nhiên, khi Nhà nước quy hoạch, kê biên, ông Võ Văn N phát hiện hai thửa đất trên đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thanh T1 đứng tên thửa đất số 566, tờ bản đồ số 04 và bà Hứa Thị Kiều L đứng tên thửa đất số 1961, tờ bản đồ số 04.

Người khởi kiện ông Võ Văn N yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho bà Hoàng Thanh T1 đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 04 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C đã cấp cho bà Hứa Thị Kiều L đối với thửa đất số 1961, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày tại Văn bản số 2532/UBND-NC ngày 16/5/2025 như sau:

1. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hứa Thị Kiều L đối với thửa đất 566, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C là đúng theo quy định pháp luật, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8212, quyền số 09 TP/CC-SCT/HĐGD vào năm 2011 từ bà Đặng Thị T2 cho bà Hứa Thị Kiều L.

2. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thanh T1 đối với thửa đất 1961, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C là đúng theo quy định pháp luật, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 960 vào năm 2004 từ bà Đặng Thị T2 cho bà Hoàng Thanh T1.

Ý kiến trình bày đối với yêu cầu của người khởi kiện của ông Võ Văn N: đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết định theo quy định của pháp luật. Sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện C sẽ tổ chức thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thanh T1 có ý kiến tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025: đất bà sử dụng giáp ranh với đất của ông Võ Văn N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp thửa 1961. Ranh giới đất giữa bà và ông N sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị Kiều L có ý kiến tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025: Đất bà L sử dụng giáp ranh với đất của bà T1. Trên đất có nhà, gia đình bà L sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Thửa đất bà Hứa Thị Kiều L được cấp và quản lý sử dụng là thửa 566.

Ngày 15/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ; lập biên bản đối thoại không được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa:

Ông Trần Thanh B đại diện cho người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hứa Thị Kiều L, thửa 566 và bà Hoàng Thanh T1, thửa 1961. Căn cứ để đưa ra yêu cầu là ông Võ Văn N là người quản lý sử dụng thửa 1961 và 566 theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P nhưng Ủy ban nhân dân huyện lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và bà T1. Hiện nay các thửa đất thuộc quy hoạch và đã được kê biên đền bù.

Ông Võ Công K1 đại diện cho bà Hứa Thị Kiều L trình bày: ông là chồng của bà L. Bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có sai sót số thửa hay không ông không biết, chỉ biết vợ chồng ông sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Hiện thửa đất đã vào quy hoạch, bị thu hồi, Cho nên Hội đồng xét xử đền bù nhưng do ông N kiện nên chưa nhận được tiền. Ông Võ Công K1 đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Hoàng Thanh T1 cũng giữ nguyên như lời trình bày trước đây và thống nhất để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Thửa đất cũng đã vào được kê biên đền bù nhưng do ông N kiện nên chưa nhận được tiền. Bà T1 đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các bên không tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của luật tố tụng. Phía người bị kiện xin vắng nên không đối thoại được. Việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ đảm bảo. Tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu: Ngày 15/11/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C trả lời ông Võ Văn N thửa đất 1961, tờ bản đồ số 4 và 566, tờ bản đồ số 4 bà Hứa Thị Kiều L và bà Hoàng Thanh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/12/2024 ông Võ Văn N nộp đơn khởi kiện. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu 1 năm đảm bảo.

Về nội dung:

Theo xác nhận ngày 07/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C ông Võ Văn N đang sử dụng thửa đất 1961, tờ bản đồ số 4 và một phần thửa 566, tờ bản đồ số 4. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, trên thửa đất ông N sử dụng có hai căn nhà kiên cố của ông N và con ông N. Trên đất còn có nhiều cây lâu năm như xoài. Xung quanh có hàng rào ổn định, không tranh chấp quyền sử dụng đất với các chủ sử dụng đất liền kề. Như vậy ông N trình bày ông là người sử dụng thửa đất 1961, và một phần thửa 566, tờ bản đồ số 4 nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hứa Thị Kiều L và bà Hoàng Thanh T1. Việc cấp thiếu kiểm tra nên sai đối tượng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện đã cấp số Đ 142770 ngày 17/5/2004 cho bà Hoàng Thanh T1 đối với thửa đất số 1961, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m², loại đất lúa; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 173689 cấp ngày 21/7/2011 cho bà Hứa Thị Kiều L đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 264 m² loại đất lúa; Đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật và chịu án phí.

(Có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện, phạm vi giải quyết, thẩm quyền xét xử.

Ông Võ Văn N yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 142770 do UBND huyện C cấp ngày 17/5/2004 cho bà Hoàng Thanh T1 đối với thửa đất số 1961, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m², loại đất lúa; Đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 173689 do UBND huyện C đã cấp ngày 21/7/2011 cho bà Hứa Thị Kiều L đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 264 m² loại đất lúa; Đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Là yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.

Đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án chỉ thụ lý giải quyết theo yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ Điều 3, Điều 8, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về thời hiệu:

Ngày 15/11/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C trả lời ông Võ Văn N thừa đất 1961, tờ bản đồ số 4 và 566, tờ bản đồ số 4 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hứa Thị Kiều L và bà Hoàng Thanh T1.

Ngày 25/12/2024 ông Võ Văn N nộp đơn khởi kiện.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu 1 năm đảm bảo.

[3] Về tư cách tố tụng: ông Võ Văn N khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hứa Thị Kiều L, bà Hoàng Thanh T1 nên xác định ông Võ Văn N là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là người bị kiện; bà Hứa Thị Kiều L, bà Hoàng Thanh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Việc công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử vắng mặt đương sự.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ; lập biên bản đối thoại theo quy định tại các Điều 135, Điều 138 và Điều 139 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự.

Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện, căn cứ quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[6] Về yêu cầu của người khởi kiện.

Ông Võ Văn N yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân huyện C là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hoàng Thanh T1 và bà Hứa Thị Kiều L.

[7] Xét thấy:

[7.1] Ngày 27/11/2003, bà Đặng Thị T3 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 351613, sổ vào sổ 2376. QSDĐ đối với thửa 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 700m², loại đất lúa; tọa lạc tại xã P, huyện C.

[7.2] Ngày 23/4/2004, bà Đặng Thị T2 chuyển nhượng cho bà Hoàng Thanh T1 một phần thửa 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 8212, quyển số 09 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 17/5/2004, bà Hoàng Thanh T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 142770, sổ vào sổ 3517/QSDĐ thửa 1961, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m², tọa lạc tại xã P, huyện C.

[7.3] Ngày 23/6/2011, bà Đặng Thị T2 chuyển nhượng cho bà Hứa Thị Kiều L một phần thửa 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 264m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực số 8212, quyển số 09

TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 21/7/2011, bà Hứa Thị Kiều L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 173689 số vào sổ CH 00906, thửa 566, tờ bản đồ số 4, diện tích 264m², tọa lạc tại xã P, huyện C.

[8] Theo Công văn số 1096 ngày 15/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C trả lời cho ông Võ Văn N thửa đất 566 và 1961, tờ bản đồ số 4 tại xã P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thanh T1 và bà Hứa Thị Kiều L.

[9] Căn Đơn xin xác nhận ngày 07/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C ông Võ Văn N đang sử dụng thửa đất 1961, tờ bản đồ số 4 và một phần thửa 566, tờ bản đồ số 4. Hiện trạng trên đất có 02 căn nhà cấp 4 của ông N và con tên Võ Thanh H đang sinh sống.

[10] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, trên thửa đất ông N sử dụng có hai căn nhà. Một căn nhà tường xây kiên cố trên đất khoảng 20 năm của ông Võ Văn N; 01 căn của con trai ông N tên Võ Thanh H. Ngoài ra, trên đất còn có cây lâu năm như xoài. Xung quanh có hàng rào ổn định, không tranh chấp quyền sử dụng đất với các chủ sử dụng đất liền kề.

Bà Hoàng Thanh T1 trình bày bà sử dụng đất giáp ranh với đất của ông Võ Văn N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là thửa 1961. Ranh giới đất giữa bà Hoàng Thanh T1 và ông N sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Bà Hứa Thị Kiều L cũng thừa nhận đất bà L sử dụng giáp ranh với đất của bà Hoàng Thanh T1. Trên đất có nhà bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Thửa đất bà được cấp và quản lý sử dụng là thửa 566.

[11] Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Hứa Thị Kiều L một phần thửa 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 264m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thanh T1 một phần thửa 1961, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m² nhưng ông Võ Văn N là người trực tiếp quản lý sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy thông qua hợp đồng chuyển nhượng nhưng thiếu kiểm tra dẫn đến cấp không đúng đối tượng sử dụng, diện tích đất sử dụng.

[12] Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua giao dịch dân sự, Ủy ban nhân dân huyện C không thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Cho nên Hội đồng xét xử, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 142770 do UBND huyện C cấp ngày 17/5/2004 cho bà Hoàng Thanh T1 đối với thửa đất số 1961, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m², loại đất lúa; Đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 173689 do UBND huyện C đã cấp ngày 21/7/2011 cho bà Hứa Thị Kiều L đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 264 m² loại đất lúa; Đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

[13] Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có cơ sở được chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng: xem xét thẩm định tại chỗ: ông Võ Văn N chịu, đã nộp xong.

[15] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, ông Võ Văn N thuộc diện miễn; Buộc Ủy ban nhân dân huyện C chịu và nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 8, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 193, Điều 157, khoản 1 Điều 158 điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về 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 Võ Văn N đối với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc “Hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 173689 do UBND huyện C cấp ngày 21/7/2011 cho bà Hứa Thị Kiều L đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 04, diện tích 264m²; đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 142770, sổ vào sổ 3517 do UBND huyện C đã cấp ngày 17/5/2004 cho bà Hoàng Thanh T1 đối với thửa đất số 1961, tờ bản đồ số 04, diện tích 86m²; đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Buộc cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật đối với người sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Võ Văn N chịu 2.600.000 đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Võ Văn N không phải chịu án phí, thuộc diện miễn không tạm ứng án phí nên không hoàn trả.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải chịu và nộp 300.000đ.

4. Án xét xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- UBND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Quán