

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 101/2025/HC-ST  
Ngày: 16-6-2025  
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
- Bà Nguyễn Thị Thủy

***- 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 16 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 82/2025/TLST-HC ngày 15 tháng 4 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2025/QĐXXST-HC ngày 29 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1969; *Địa chỉ:* ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973; *Địa chỉ:* số F Quốc lộ E Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

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

*3.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1956. Địa chỉ:* ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

*3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1950. Địa chỉ:* ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2024, ông Nguyễn Ngọc N trình bày:*

Một phần thửa đất số 674, diện tích 491,6m<sup>2</sup> và một phần thửa đất số 675, diện tích 424,2m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 1, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An do cha mẹ tặng cho ông Nguyễn Ngọc N trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1990. Trên thửa đất số 674, 675, ông N đã xây dựng nhà kết cấu bê tông, cốt thép, vách tường, mái tôn, nền gạch, diện tích xây dựng 200m<sup>2</sup>. Đất có cột mốc ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định lâu dài trên 30 năm không ai tranh chấp.

Tháng 10/2024, khi tiến hành đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, ông N phát hiện Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, nhầm lẫn như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị L: Thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604,7m<sup>2</sup>. Thực tế ông Nguyễn Ngọc N trực tiếp quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 674 (khu A), tờ bản đồ số 1, diện tích 491,6m<sup>2</sup>. Ông N đã xây dựng nhà kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái tôn, nền gạch, diện tích xây dựng 120m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị B: Thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup>. Thực tế ông Nguyễn Ngọc N trực tiếp quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 675 (khu D), diện tích 424,2m<sup>2</sup>, trong đó có căn nhà kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái tôn, nền gạch, diện tích xây dựng 113m<sup>2</sup>.

Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, M trích đo địa chính và hiện trạng sử dụng cho thấy Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị B sai về đối tượng, số thửa, diện tích và hiện trạng sử dụng.

Người khởi kiện yêu cầu: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B đối với phần đất thuộc thửa đất số 674 và 675, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An, để ông Nguyễn Ngọc N được đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C không có ý kiến.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B có ý kiến tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2025 như sau:*

Người khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B đối với phần đất thuộc thửa đất số 674 và 675, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Trần Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 674. Đất của bà L và của ông N không tiếp giáp nhau, không tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhầm lẫn hay không bà không biết. Bà Trần Thị L đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ để được xác định đúng ranh giới diện tích đất các bên sử dụng. Bà Trần Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan. Bà Trần Thị L xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 675. Đất của bà B và của ông N không tiếp giáp nhau, không tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhầm lẫn hay không bà không biết. Bà Nguyễn Thị B đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ để được xác định đúng ranh giới diện tích đất thực tế các bên sử dụng. Bà Nguyễn Thị B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan. Bà Nguyễn Thị B xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngày 15 tháng 4 năm 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 Huỳnh Văn T đại diện cho người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu và lời trình bày tại đơn khởi kiện. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, và cấp cho bà Nguyễn Thị B 675, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An là yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.

Căn cứ để đưa ra yêu cầu là vị trí, diện tích ông N sử dụng không liên quan gì đến diện tích đất và vị trí đất bà L và bà B đang quản lý sử dụng. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp cho bà L và bà B. Các bên sử dụng ổn định không tranh chấp tranh đất. Vị trí ông N sử dụng khu A và D theo Mảnh Trích đo. Hiện trạng đất ông N sử dụng thể hiện rõ trên mảnh trích đo và tài sản trên đất ông N và con trai đang sử dụng. Phía bà L và bà B không tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị B giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Bà B được cấp thửa 675 sử dụng ổn định, không tranh chấp. Bà Nguyễn Thị B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các bên không có tranh luận.

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

tổ tụng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu,

Tháng 10/2024, ông Nguyễn Ngọc N phát hiện Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B phần đất ông đang sử dụng. Tháng 12/2024 ông Nguyễn Ngọc N khởi kiện. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thời hiệu đảm bảo.

Về nội dung.

Bà Trần Thị L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604m<sup>2</sup>. Ngày 24/9/2007; Bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup> ngày 17/02/2005.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, ông Nguyễn Ngọc N sử dụng thửa đất 674 và 675, tờ bản đồ số 1. Trên đất ông N và con ông N cất nhà kiên cố để ở. Đất sử dụng ổn định ranh giới đất rõ ràng. Căn cứ Mạnh Trích đo địa chính ngày 06/11/2024 của Công ty TNHH Đ, Văn phòng đại diện tại huyện C, ông N quản lý sử dụng vị trí A, D và C trên đất vị trí 1 và 2 là nhà kiên cố của ông N và con trai ông sử dụng.

Ông Nguyễn Ngọc N trình bày là có cơ sở. Ông N đang quản lý sử dụng một phần thửa 674, 675, tờ bản đồ số 1 nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B là không đúng đối tượng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 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 Nguyễn Ngọc N. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 842447 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 24/9/2007 cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604m<sup>2</sup>; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 271803 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 17/02/2025 cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup>; Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(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.

Người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc N1 khởi kiện yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 842447 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 24/9/2007 cho bà Trần Thị L đối với thửa đất

số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 271803 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 17/02/2025 cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

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

Ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu được đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng là yêu cầu thực hiện nhiệm vụ công vụ được xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án xem xét theo yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ quy định tại 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:

Tháng 10/2024, ông Nguyễn Ngọc N phát hiện Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B diện tích đất ông đang sử dụng.

Ngày 06/12/2024, ông Nguyễn Ngọc N khởi kiện.

Theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thời hiệu khởi kiện 1 năm đảm bảo.

[3] Về tư cách tố tụng và việc ủy quyền.

Ông Nguyễn Ngọc N khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B nên xác định: ông Nguyễn Ngọc N là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là người bị kiện; bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người khởi kiện ủy quyền cho ông Huỳnh Văn T hợp lệ được chấp nhận.

[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 Tổ tụng hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự.

Người đại diện cho người bị kiện có văn bản xin vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[6] Về yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 674 và 675, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An,

[7] Xét thấy:

[7.1] Ngày 24/9/2007 Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 842447 của cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[7.2] Ngày 17/02/2005 Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 271803 của cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[8] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, hiện trạng 2 thửa đất 674, 675 (một phần thửa), tờ bản đồ số 1 như sau: trên đất ông N và con ông N cất nhà kiên cố để ở. Đất sử dụng ổn định ranh giới đất rõ ràng.

[9] Căn cứ Mạnh Trích đo địa chính ngày 06/11/2024 của Công ty TNHH Đ, Văn phòng đại diện tại huyện C, ông N quản lý sử dụng vị trí A, D và C trên đất vị trí 1 và 2 là nhà kiên cố của ông N và con trai ông sử dụng.

[10] Bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, các bên không tranh chấp ranh hoặc quyền sử dụng đất.

[11] Như vậy, việc ông Nguyễn Ngọc N đang quản lý sử dụng một phần thửa 674, 675, tờ bản đồ số 1 nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị B là không đúng đối tượng. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 842447 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 24/9/2007 cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604m<sup>2</sup>; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 271803 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 17/02/2025 cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup>; Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật. Người sử dụng đất được thực hiện quyền theo Luật Đất đai quy định.

[12] Về chi phí tố tụng: người khởi kiện chịu đã nộp xong.

[13] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Căn cứ 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, buộc Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu.

Áp dụng Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, ông Nguyễn Ngọc N không phải chịu, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 348 và Điều 358 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng khoản 2 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 Nguyễn Ngọc 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 phát hành AK 842447 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 24/9/2007 cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 1, diện tích 604m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 271803 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 17/02/2025 cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 675, tờ bản đồ số 1, diện tích 518m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp L, xã L, 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. Người sử dụng đất được thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Ngọc N chịu 2.800.000 đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Nguyễn Ngọc N không phải chịu án phí. Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc N 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0000413 ngày 02/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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**