

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 103/2025/HC-ST
Ngày: 17/6/2025

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 Lương Minh Trí.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Nhật.

Bà Nguyễn Thị Thuỷ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 134/2025/TLST-HC ngày 15 tháng 05 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2025/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Tô Huỳnh N, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Hồ Thị Phương U, sinh năm 2000; địa chỉ: số C, Quốc lộ F, phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo uỷ 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 Nông nghiệp và Môi trường huyện C, tỉnh Long An.

(Bà U, ông Đ, ông T, ông K có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người khởi kiện có nội dung như sau:

Ông Tô Huỳnh N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Huỳnh N

ngày 13/01/2005 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 là không đúng hình thể, diện tích so với bản đồ địa chính. Ông N đã sử dụng ổn định phần đất nêu trên và có ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

Trong quá trình sử dụng đất ông Tô Huỳnh N tặng cho bà Tô Thị A, sinh năm 1963, địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An 01 phần thửa đất số 35 (hiện nay là thửa đất 1556), diện tích 2005.0m² ngày 27/12/2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý biến động ngày 6/01/2009;

Ông Tô Huỳnh N tặng cho bà Tô Thị S, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An 01 phần thửa đất số 35 (hiện nay thửa số 1565) diện tích 2005.0m² được ngày 27/12/2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý biến động ngày 6/01/2009.

Ngày 13/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định thu hồi đất số 7760/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư do Công ty TNHH - đầu tư tại xã L trong đó có thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.365 m².

Ngày 21/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định bồi thường số 11732/QĐ-UBND, về việc bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06.

Tháng 12 năm 2024, sau khi đo đạc lại diện tích để có căn cứ bồi thường, ông N phát hiện có sai sót về diện tích đối với thửa đất nêu trên và đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C kiểm tra đo đạc thực tế diện tích thửa đất nêu trên theo như thực tế hiện nay thì phát hiện diện tích đất theo thực tế là 4.388m², diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.365m².

Do đó, ông N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Huỳnh N ngày 13/01/2005 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 3134/UBND-NC ngày 13/6/2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có nội dung:

Người khởi kiện ông Tô Huỳnh N yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Huỳnh N ngày 13/01/2005 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An, Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng qui định của Luật Tố tụng Hành chính

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa thấy rằng:

Ngày 13/01/2005 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất AB824211 cho ông Tô Huỳnh N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, toạ lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở nhận thừa kế quyền sử dụng đất là đúng theo quy định về hình thức, thẩm quyền, ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 3.365m², nhưng diện tích thực tế sử dụng 4.388m².

Nhận thấy, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Huỳnh N, Ủy ban nhân dân huyện C không thực hiện kiểm tra, xác minh hiện trạng và vị trí sử dụng đất là có sai sót dẫn đến cấp quyền sử dụng không đúng diện tích thực tế sử dụng. Yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Huỳnh N ngày 13/01/2005 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, đất toạ lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Tô Huỳnh N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 ngày 13/01/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Huỳnh N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, đất toạ lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An. Đây khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Vào tháng 12 năm 2024, ông N đo đạc kiểm tra diện tích còn lại đối thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 thì phát hiện thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 có diện tích thực tế sử dụng lớn hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận. Nên vào ngày 22/01/2025 ông N nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn trong thời hiệu, nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng qui định tại khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại: Tòa án đã có thông báo cho các đương sự nhưng người bị kiện vắng mặt, người khởi kiện có đơn yêu cầu không đối thoại nên Tòa án lập biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành đối thoại được theo quy định của Điều 135, 137 Luật Tố tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Huỳnh Minh T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Minh K có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng **mặt bà U, ông T**, ông K là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

Ngày 13/01/2005, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 cho ông Tô Huỳnh N, đối với thửa đất 35, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An trên cơ sở nhận thừa kế quyền sử dụng đất là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Huỳnh N, Ủy ban nhân dân huyện C chỉ dựa vào hồ sơ địa chính, không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng và vị trí sử dụng đất là có sai sót.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Ông N được cấp quyền sử dụng thửa đất 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 7.375m², ông N tặng cho bà Tô Thị A, 01 phần thửa đất số 35 (hiện nay là thửa đất 1556), diện tích 2005m² và tặng cho bà Tô Thị S, 01 phần thửa đất số 35 (hiện nay thửa số 1565) diện tích 2005m²

Vào tháng 12 năm 2024, sau khi đo đạc lại diện tích, ông N phát hiện có sai sót về diện tích, diện tích thực tế thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 ông Tô Huỳnh N đang quản lý sử dụng là 4.388m² lớn hơn diện tích còn lại được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.365m². Một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6, diện tích 4386m² theo bản trích đo số 86 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C hiện do ông Tô Huỳnh N đang quản lý sử dụng, trên đất có trồng cây dừa nước. Nội dung này được thể hiện qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và M trích đo bản đồ địa chính ngày 26/12/2024.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB824211 ngày 13/01/2005 cho ông Tô Huỳnh N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An là sai về hình thể, diện tích là trái qui định tại Điều 10, Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Tô Huỳnh N là có căn cứ nên được chấp nhận như đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.000.000 đồng. Ông Tô Huỳnh N đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q.

Căn cứ Điều 10, Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Huỳnh N.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 824211 ngày 13/01/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Huỳnh N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Tô Huỳnh N được quyền đăng ký kê khai để được cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Huỳnh N theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tô Huỳnh N chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Tô Huỳnh N đã nộp xong.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Tô Huỳnh N 300.000đ (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí ông Tô Huỳnh N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000536 ngày 15/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lương Minh Trí

HTND

THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

HTND

THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Minh Trí