

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 92/2025/HC-ST
Ngày: 30-6-2025

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 Thuý.

- 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 30 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 30/2025/TLST-HC ngày 17 tháng 2 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2025/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Văn Q, sinh năm: 1969; địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; địa chỉ: số B đường B, Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thành P - Chủ tịch

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Bé B - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông Q, ông P, bà B 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 đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có nội dung như sau:

Ông Trần Văn Q yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Q vào ngày 30/11/2007 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất: trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Lý do yêu cầu: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất: trồng cây lâu năm; tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong sổ mục kê vào năm 2001, nhưng thực tế thửa đất nêu trên ông

Trần Văn X canh tác, quản lý sử dụng và cất nhà ở trên thửa đất này từ trước năm 1975. Đến ngày 03/10/2005 ông X được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất: trồng cây lâu năm (LNQ); đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Đến ngày 23/11/2006 ông Trần Văn Q nhận di sản từ ông Trần Văn X đối với thửa đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8. Sau đó, đến ngày 30/11/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 23/11/2006.

Đến tháng 11 năm 2024, ông Q liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An kiểm tra thực tế thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; thực tế thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất: T; Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q là sai tờ bản đồ và sai mục đích sử dụng đất.

Do đó, ông Trần Văn Q yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Q vào ngày 30/11/2007 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất: trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 11894/UBND - TA ngày 27/6/2025 của người bị kiện UBND huyện Đ trình bày có nội dung:

Ngày 03/10/2005 ông X được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm (LNQ); đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

Đến ngày 30/11/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 435673 cho ông Trần Văn Q thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 23/11/2006.

Qua kiểm tra bản đồ địa chính thể hiện thực tế thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An thực tế là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất T. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q số AL 435673 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là có sai sót (số tờ bản đồ) so với hồ sơ cấp giấy. Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

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 trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Ngày 03/10/2005, ông Trần Văn X được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5383m², loại đất trồng cây ăn quả lâu năm. Đến ngày 30/11/2007 ông Trần Văn Q được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL453673 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5383m², loại đất trồng cây lâu năm trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản từ ông Trần Văn X. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2025 do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập thể hiện nội dung: hiện trạng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8 có 01 căn nhà ngói 5 gian, vách tường đá rữa, nền lát gạch bông, cột bê tông cốt thép, phía trước có sân lát gạch tàu, bên hông là chuồng bò, cột bê tông đúc sẵn, phía sau là nhà vệ sinh. Xung quanh khuôn viên có hàng rào, kết cấu phía dưới xây tường, trên lưới B40. Trên khuôn viên đất có 06 ngôi mộ, còn lại là đất trống. Phía trước sân nhà có trồng cây ăn trái, mít, xoài.

Tại Công văn số 45/CV-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ xác định: Căn cứ sổ mục kê cấp ngày 17/12/2001 do Phó giám đốc Sở địa chính ký thì thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, loại đất T, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã Q2 nhưng thực tế ông Trần Văn X canh tác sử dụng đất ổn định và cất căn nhà này trước năm 1975.

Tại Văn bản số 11894/UBND - TA ngày 27/6/2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ khẳng định Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q số AL 435673 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là có sai sót (số tờ bản đồ) so với hồ sơ cấp giấy.

Như vậy, lời trình bày của ông Trần Văn Q phù hợp với ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ và ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc là đất thổ, được ghi nhận trong sổ mục kê năm 2001;

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của Ủy ban nhân dân huyện Đ cho ông Trần Văn Q là không đúng tờ bản đồ, mục đích sử dụng đất, trái với quy định của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

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 Trần Văn Q yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Q ngày 30/11/2007 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Đây là 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: Đến tháng 11 năm 2024 ông Q liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An kiểm tra thực tế thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất: T, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q tờ bản đồ số 5 và sai mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Nên ngày 23/12/2024, ông Q 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 quy định tại Điều 116 của Luật Tổ 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 Tổ tụng Hành chính.

[4] Người đại diện theo pháp luật, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông P và bà B là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 ngày 30/11/2007 cho ông Q đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An dựa trên văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Trần Văn X tại Văn phòng công chứng vào ngày 23/11/2006 là đúng quy định về thẩm quyền ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai 2003.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q thì Ủy ban nhân dân huyện Đ không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng, vị trí sử dụng đất là có sai sót.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính:

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 ngày 30/11/2007 cho ông Q đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An nhưng thực tế thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.383m²; loại đất T; hiện trạng thửa đất số đất số 42, tờ bản đồ số 8 có 01 căn nhà ngói 5 gian, vách tường đá rữa, nền lát gạch bông, cột bê tông cốt thép, phía trước có sân lát gạch tàu, bên hông là chuồng bò, cột bê tông đúc sẵn, phía sau là nhà vệ sinh. Xung quanh khuôn viên có hàng rào, kết cấu phía dưới xây tường, trên lưới B40. Trên khuôn viên đất có 06 ngôi mộ, còn lại là đất trống. Phía trước sân nhà có trồng cây ăn trái, mít, xoài. Nội dung này được chứng minh qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 6/6/2025 và lời trình bày của của ông Q, Công văn số 45/CV-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ xác minh về mục đích sử dụng đất.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 ngày 30/11/2007 cho ông Trần Văn Q đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là sai về số tờ bản đồ và mục đích sử

dụng đất, là trái qui định tại Điều 49, 50, 105 Luật Đất đai 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q là có căn cứ nên được chấp nhận như đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

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

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đ 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 Q1 .

Căn cứ Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL435673 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Q vào ngày 30/11/2007 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.383m²; loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Trần Văn Q được quyền đăng ký kê khai để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui 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 Trần Văn Q theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Trần Văn Q chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc (ông Q 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.

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Lương Minh Trí

HTND

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Lương Minh Trí

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Lương Minh Trí

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Minh Trí