

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 140/2025/HC-ST

Ngày: 18-9-2025

“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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy Lành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Công Khanh
2. Ông Lê Quang Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Văn Thị Diệu Linh, Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 80/2025/TLST-HC ngày 15 tháng 4 năm 2025 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2025/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Hồ Văn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An (Nay là xã L, tỉnh Tây Ninh)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Bá T1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) (có mặt)

2. Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Tây Ninh - Bà Phạm Ngọc M, Chủ tịch UBND xã (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (Hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn H)

3.1. Trần Thị B, sinh năm: 1961 (vợ ông H);

3.2. Trần Thị Mỹ H1, sinh năm 1982

3.3. Hồ Thị N, sinh năm 1984

3.4. Hồ Thị O, sinh năm 1989,

3.5. Hồ Thị P, sinh năm 1993

3.6. Hồ Thị H2, sinh năm 1996

3.7. Hồ Văn T2, sinh năm: 1998

(Các con ông H);

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa:

Vào khoảng năm 1985 – 1986, ông Hồ Văn T được cha mẹ chia đất, tổng cộng khoảng 60 sào. Năm 1997 ông T đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp giấy gồm các thửa đất 1098, 1099, 1101, 1104, 1282 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 7.480m², đất tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.(Nay là xã L, tỉnh Tây Ninh)

Vào tháng 02/2024 ông T nhận được Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại số 370A/TB-TA ngày 21/02/2024 của Tòa án tỉnh Long An (nay là TAND tỉnh Tây Ninh) về việc ông Nguyễn Thành P1, bà Lê Thị H3 kiện UBND huyện C, ông T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án với nội dung: Hủy một phần Quyết định số 604/UB.QĐ ngày 23/10/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1098, 1099, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn T thửa đất số 1098, 1999, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Sau khi Tòa án mời làm việc, tháng 04/2025 ông T nhờ Công ty Đ kiểm tra thửa đất đang trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1986. Trên thửa đất một phần ông T trồng lúa, một phần là nền gò trồng mía. Trồng lúa không có năng suất đến năm 1995 ông T đào vuông nuôi tôm, đến năm 2020 bơm cát lấp vuông đắp nền cát ba căn nhà mỗi căn có chiều ngang 5m, chiều dài 16,90m, nhà cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tôn, nền lát gạch bông. Một căn vợ chồng ông T ở, 2 căn nhà còn lại 2 người con ông T ở là thửa 1100, tờ bản đồ số 2, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn H, nhưng thực tế ông H không quản lý sử dụng thửa đất trên. Đối với 2 thửa đất số 1098, 1099, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, là của ông Hồ Văn H được cha mẹ cho nhưng UBND huyện C cấp nhầm cho ông T đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại hai thửa đất trên, ông Nguyễn Thành P1, bà Lê Thị H3 cho rằng ông H đã bán cho ông P1, bà H3. Tại Bản án số 60/2025/HC-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tây Ninh) đã tuyên: Hủy một phần Quyết định số 604/UB.QĐ ngày 23/10/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1098, 1099, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn T thửa đất số 1098, 1999, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, diện tích 1.846m² tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn H vào ngày 23/10/1997 có nguồn gốc từ cha mẹ cho ông Hồ Văn T. Ông T trực tiếp quản lý sử dụng liên tục từ năm 1986 cho đến nay là cấp trái pháp luật (cấp không đúng người sử dụng) làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Vì vậy, ông T yêu cầu:

1. Hủy một phần Quyết định số 604/UB.QĐ ngày 23/10/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn H.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An.(Số vào sổ 01155 do UBND huyện C cấp ngày 23/10/1997)

3. Ông T được tiếp tục quản lý sử dụng và làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (Nay là xã L, tỉnh Tây Ninh)

Bà Trần Thị B xác định tại Biên bản làm việc ngày 18/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Nguồn gốc đất của ông T và ông H là do cha mẹ cho. Bà B, ông H không liên quan đến phần đất ông T đang sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H đã thất lạc, bà B đã đề nghị cấp lại nhưng chưa được cấp lại. Việc ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà B không biết có cấp nhầm hay không nên chưa có ý kiến.

Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp thông tin tại Công văn số 593/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 29/7/2025:Thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2 xã L Tây số vào sổ 01155, do UBND huyện C cấp ngày 23/10/1997 cho ông Hồ Văn H.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất 1100 có 03 căn nhà kiên cố do ông Hồ Văn T xây dựng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của luật tố tụng. 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: Còn thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung vụ án: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T.

Về án phí: Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án: Chủ tịch UBND xã L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Ông Hồ Văn T yêu cầu hủy một phần Quyết định số 604/UB.QĐ ngày 23/10/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn H; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An.(Số vào sổ 01155 do UBND huyện C cấp ngày 23/10/1997). Đây là yêu cầu “hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”. Căn cứ Điều 30 và khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Tòa án căn cứ Điều 8 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 thụ lý giải quyết theo tổ tụng hành chính giải quyết theo yêu cầu của đương sự.

[2] Về thời hiệu: Tháng 4/2025 ông Hồ Văn T đo đạc kiểm tra thửa đất, phát hiện phần đất đang sử dụng đứng tên ông Hồ Văn H. Tháng 4/2025 ông T khởi kiện nên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về tư cách tổ tụng: Ông Hồ Văn T khởi kiện UBND huyện C nên xác định ông Hồ Văn T là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là người bị kiện. Căn cứ quy định tại Điều 5, Nghị định 151/2025 ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và mục 2.3.2 Công văn số 285/TANDTC-PC ngày 31/7/2025 thì người kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện trong giải quyết khiếu nại về quản lý đất đai được chuyển giao cho Chủ tịch UBND xã. Do đó, người kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện C là Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Tây Ninh). Yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Văn H. Do ông H đã chết nên xác định các người thừa kế thứ nhất là vợ và các con của ông H là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông H với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[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 không được theo quy định tại các Điều 135, Điều 138 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Hồ sơ thể hiện, phần đất ông Hồ Văn T cất nhà có nguồn gốc là đất cha mẹ ông T cho vào khoảng năm 1985-1986. Ông T đã sử dụng ổn định từ khi được cho đến nay. Hiện nay phần đất đã được ông T cất nhà để ở. Tuy nhiên, UBND huyện C lại cấp phần đất này cho ông Hồ Văn H. Theo hồ sơ địa chính, phần đất ông T sử dụng là thửa 1100, tờ bản đồ số 2 cấp cho ông Hồ Văn H là anh của ông Hồ Văn T. Hiện nay ông H đã chết. Bà Trần Thị B vợ ông H xác định phần đất ông T sử dụng là đất của ông T, không liên quan đến ông H. Tại Bản án số 60/2025/HC-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tây Ninh) thể hiện: ông Nguyễn Thành P1, bà Lê Thị H3 xác định ông H đã bán cho ông P1, bà H4 thửa đất 1098,1099 và Bản án đã tuyên: Hủy một phần Quyết định số 604/UB.QĐ ngày 23/10/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1098, 1099, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn T thửa đất số 1098, 1999, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Như vậy, có cơ sở xác định UBND huyện C đã cấp các thửa đất không đúng đối tượng sử dụng. Thửa đất 1098, 1999, tờ bản đồ số 2 cha mẹ cho ông H nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Phần đất thửa 1100 cha mẹ cho ông T, ông T sử dụng ổn định từ khi được cho tới nay, không có tranh chấp lại được cấp giấy chứng nhận cho ông H. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T có cơ sở chấp nhận. Bà Trần Thị B khai nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H đã bị mất. Tại Công văn số 593/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 29/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp thông tin:Thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2 xã L Tây số vào sổ 01155, do UBND huyện C cấp ngày 23/10/1997. Như vậy có đủ cơ sở để tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H đối với thửa 1100, tờ bản đồ số 2.

[8] Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định: Ông Hồ Văn T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 và đã nộp xong.

[9] Về án phí Hành chính sơ thẩm: Căn cứ 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 Hồ Văn T là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí được chấp nhận nên không hoàn trả tiền tạm ứng án phí. Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Tây Ninh phải chịu 300.000 đồng án phí HCST.

[10] Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 358 và Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T đối với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Tây Ninh) về việc “Hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”:

1.1. Hủy một phần Quyết định số 604/UB.QĐ ngày 23/10/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An (Nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) cho ông Hồ Văn H.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (Số vào sổ 01155 do UBND huyện C cấp ngày 23/10/1997) (Nay là xã L, tỉnh Tây Ninh)

1.3. Ông Hồ Văn T được tiếp tục quản lý sử dụng và làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (Nay là xã L, tỉnh Tây Ninh)

Buộc Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Tây Ninh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T.

2. Về chi phí thẩm định: Ông Hồ Văn T tự nguyện chịu 3.000.000 đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Hồ Văn T không phải chịu án phí. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh phải nộp 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt 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 Tây Ninh;
- UBND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thúy Lành

