

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 36/2025/HC-ST

Ngày: 29 - 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 VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Thanh

Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
sơ thẩm công khai vụ án hành chính đã thụ lý số 12/2025/TLST-HC ngày 14 tháng 3
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 24/2025/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 8 năm
2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐST-HC ngày 15 tháng 9 năm
2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Dương Văn T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

Ông Phạm Kim C, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp P, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người bị kiện:* Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: Số A, N, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Văn T1 - Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

Ông Huỳnh Hoàng V - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Dương Văn S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn S:

1) Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1959;

Địa chỉ liên hệ: Số D, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

2) Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1987;

Địa chỉ liên hệ: Số A, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Kim C, ông Dương Văn S, ông Nguyễn Đình T2 có mặt; ông Lâm Văn T1, ông Huỳnh Hoàng V có văn bản xin vắng mặt; ông Nguyễn Ngọc P vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Dương Văn T, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phạm Kim C trình bày:

Cha ông Dương Văn T là ông Dương Tấn X (sinh năm 1946, chết năm 2023), mẹ là bà Huỳnh Thị L (sinh năm 1947), cả hai sinh sống tại địa chỉ ấp V, xã A,

huyện M, tỉnh Bến Tre. Từ trước năm 1975, cha mẹ ông T có sử dụng phần đất diện tích khoảng 500m². Sau đó, cha mẹ ông T cho vợ chồng ông T trực tiếp quản lý sử dụng để cất nhà ở ổn định đến nay. Tuy nhiên, do là cha mẹ con với nhau nên khi cho chỉ nói miệng, không có làm hợp đồng. Khi ông X, bà L cho đất ông T thì chưa có đo đạc và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T không có đăng ký kê khai vì nghĩ diện tích đất cha mẹ ông đã kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2023, do ông X, bà L đã lớn tuổi, hay bị bệnh, nên ông X, bà L muốn chia đất cho các con, trong đó có chia cho ông T thì mới biết phần đất ông T đang canh tác đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn S. Ông T yêu cầu ông S cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách đất ra nhưng ông S không đồng ý. Ông làm đơn yêu cầu ấp V và Ủy ban nhân dân xã A hòa giải, ông S cũng thừa nhận đất của ông do ông sử dụng cất nhà ở từ năm 1992, ông S không có canh tác sử dụng nhưng ông S không đồng ý tách thửa đất cho ông T.

Ngoài ra, trong diện tích đất của thửa 225 có một phần diện tích khoảng 400m² (đo đạc là 413,6m²) trước đây là của ông Dương Văn H (bác thứ hai của ông S và ông T) trực tiếp quản lý từ trước năm 1975, đến năm 2004 ông H bán cho ông Dương Quốc V1 trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L1 (mẹ của ông S) tại thửa 595, tờ bản đồ số 1, hiện tại là thửa 225 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S.

Theo quy định pháp luật thì người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên, phần đất này gia đình ông T đã sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1992 thì vợ chồng ông T sử dụng đến nay, trên phần đất này có căn nhà và tài sản của gia đình ông T. Do đó, đối chiếu với quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 225, tờ bản đồ số 02 cho ông Dương Văn S là không đúng quy định. Đồng thời các Tờ xác nhận của ông Dương Văn C1, ông Cao Văn H1, ông Nguyễn Văn H2, ông Dương Văn V2 thể hiện phần đất khoảng 500m² thửa đất 225, tờ bản đồ số 02 từ trước đến nay do gia đình ông T quản lý, sử dụng.

Phần đất ông T sử dụng hiện tại theo đo đạc thực tế diện tích là 613,2m² thửa 225A, thuộc một phần của thửa 225, tờ bản đồ số 02 (nay là tờ bản đồ số 115) theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Văn S.

Do đó, ông T yêu cầu giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, sổ vào sổ cấp GCN CS10162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/02/2023 cho ông Dương Văn S thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long), lý do là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Văn S không đúng chủ thể trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Tại văn bản số 814/SNNMT - VPĐK ngày 28/3/2025, biên bản đối thoại và trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V trình bày:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, sổ vào sổ cấp GCN CS10162 cho ông Dương Văn S ngày 07/02/2023 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Về quy trình: Thực hiện theo thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất theo Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc công bố danh mục 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 24 thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T.

- Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Văn S, có số phát hành CX 230675, sổ vào sổ cấp GCN CS08047, ký ngày 23/6/2020.

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 16/11/2022.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, sổ vào sổ cấp GCN CS10162 ngày 07/02/2023 cho ông Dương Văn S thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre là đúng quy định.

Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 8 Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Nếu yêu cầu “Thu hồi” giấy chứng nhận đã cấp phải thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Từ những cơ sở trên, việc người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Dương Văn S đối với thửa đất nêu trên là không có cơ sở.

Trường hợp có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là có sai sót thì đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 4 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 để giải quyết theo quy định.

Tại biên bản đối thoại và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn S là ông Nguyễn Đình T2 trình bày:

Nguồn gốc đất trước năm 1975 của ông bà nội ông S là ông Dương Văn N, bà Phạm Thị A (đã chết). Ông N, bà A có 03 người con: ông Dương Văn H, ông Dương Văn B (cha ông S) và ông Dương Tấn X. Lúc ông N, bà A còn sống đã chia đất cho 03 người con, mỗi người đều có phần riêng. Khi ông B còn sống, ông B canh tác phần đất được tặng cho. Khi ông B chết, bà Huỳnh Thị L1 sử dụng đất. Các thửa đất này có biến động như sau:

Ngày 02/10/1993, Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định số 10/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận cho 1393 hộ gia đình trên địa bàn xã A

Ngày 03/6/1995, Hội đồng xét duyệt cấp quyền sử dụng đất xã A xét duyệt cho hộ đủ điều kiện có tên bà Huỳnh Thị L1 quản lý diện tích 7.315m². Ngày 01/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L1 các thửa đất:

Thửa 595, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m².

Thửa 612, tờ bản đồ số 1, diện tích 300m².

Thửa 613, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.315m².

Thửa 630, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m².

Đã công khai, niêm yết theo đúng quy định.

Ngày 06/8/2012, Chi nhánh Văn phòng Đ1 có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Huỳnh Thị L1. Ngày 08/8/2012 có kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 58, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.422,2 m² (thửa cũ là 595) cho bà Huỳnh Thị L1. Ngày 04/6/2016, ông Dương Văn S có đơn đăng ký biến động (sang bản đồ chính quy) như sau:

- Thửa 595, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m² (loại đất ĐM) thành thửa 58, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.422,2m² (loại đất BHK).

- Thửa 630, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m² (loại đất ĐM) thành thửa 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.216,1m² (loại đất BHK).

Ngày 04/6/2020, gia đình ông S có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã thống nhất bà Huỳnh Thị Lạc T3 cho ông Dương Văn S thửa đất số 58, tờ bản đồ số 2 diện tích 1422,2m² (loại đất BHK) và thửa 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.216,1m² (loại đất BHK). Ngày 23/6/2020, ông Dương Văn S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 58, tờ bản đồ số 2 diện tích 1.422,2 m². Năm 2022, thửa 58, tờ bản đồ số 2 được tách thành 02 thửa là thửa 225, tờ bản đồ số 2 diện tích 1083,2 m² và thửa 226, tờ bản đồ số 2 diện tích 339 m².

Thửa 226 được tách ra thành 02 thửa là thửa 231, tờ bản đồ số 2 diện tích 149,4m² và thửa 232, tờ bản đồ số 2 diện tích 189,6m². Ông S đã chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Thanh H3, hiện nay bà H3 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2024 thửa đất số 232, tờ bản đồ số 02, diện tích 189,6m². Như vậy, trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L1, chính quyền địa phương đã thực hiện đúng quy định.

Ông Dương Văn T là con trai của ông Dương Văn X1. Ông X1 là chủ sử dụng thửa đất số 225 có ký giáp ranh tứ cận với ông O, ông Đ, có xác nhận của đo đạc địa chính. Đối với căn nhà ông T xây dựng trên đất ông S, lúc ông T xây dựng thì ông S có nhiều lần ngăn cản nhưng ông T vẫn cố tình xây dựng. Ông T không có chứng cứ gì chứng minh căn nhà ông T xây trên đất ông S là hợp pháp.

Từ những chứng cứ trên cho thấy ông T đã có hành vi chiếm dụng trái phép đất của ông S để hợp thức hóa yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S. Do đó, ông S yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông S không tranh chấp vụ án dân sự đối với ông T tại Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án hành chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L1 sang ông Dương Văn S là đúng quy định, ông X1, ông H đều không có khiếu nại và có ký giáp ranh tứ cận.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Văn S ngày 07/02/2023, số phát hành DK 687640, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10162 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 14/3/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm do ông Dương Văn T khởi kiện đối với người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, Nghị quyết số 1687/2025/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Vĩnh Long năm 2025; thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về việc sáp nhập các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; khoản 8 Điều 54 Luật Tổ chức chính quyền địa phương (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 3 Điều 59 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Công văn số 285/TANDTC-PC ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền của các Tòa án nhân dân trong việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án dân sự, hành chính có liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long là phù hợp.

[1.2] Người đại diện theo pháp luật của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V là ông Lâm Văn T1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V là ông Huỳnh Hoàng V có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T1 và ông V.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có giải thích cho ông S có quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp dân sự với ông T bằng vụ kiện dân sự nhưng ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S không có yêu cầu tranh chấp dân sự mà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án này, trường hợp có tranh chấp dân sự sẽ khởi kiện vụ kiện dân sự sau khi Tòa án giải quyết vụ án này.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 30/12/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1 có văn bản số 2070/CNMCN-ĐKĐĐ phúc đáp đơn khiếu nại của ông Dương Văn T về việc yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn Sĩ S1 phát hành DK 687640, số vào sổ cấp GCN CS10162. Đến ngày 08/01/2025, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của ông T.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính là 01 năm vẫn còn.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp là quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước cấp tỉnh. Căn cứ quy định tại các điều 30, 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân, các Luật tố tụng và luật khác có liên quan, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, thực hiện chủ trương sáp nhập tỉnh và căn cứ quy định của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân sửa đổi bổ sung năm 2025 và khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ- HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì những vụ, việc thụ lý trước ngày 01/7/2025 nhưng chưa giải quyết xong vẫn do Tòa án nhân dân cấp tỉnh tiếp tục giải quyết nên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiếp tục giải quyết là phù hợp.

[4] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn S:

[4.1] Theo hồ sơ quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1 cung cấp thể hiện:

Ngày 01/8/1995, bà Huỳnh Thị L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 595, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.422,2m². Năm 2022, thửa đất số 58 được tách thành các thửa số 225 diện tích 1.083,2m² và thửa 226 diện tích 339m², cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 04/6/2020, các con bà Huỳnh Thị L1 gồm Dương Thị T4, Dương Thị N1, Dương Văn D, Dương Văn S, Dương Văn L2, Dương Thị V3 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã thống nhất giao cho ông Dương Văn S được quyền sử dụng các thửa đất trong đó có diện tích 1.422,2m² thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 23/6/2020, ông Dương Văn S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 58, tờ bản đồ số 2 diện tích 1.422,2m². Năm 2022, thửa 58, tờ bản đồ số 2 được tách thành 02 thửa là thửa 225, tờ bản đồ số 2 diện tích 1.083,2m² và thửa 226, tờ bản đồ số 2 diện tích 339m².

Ngày 07/02/2023, ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

[4.2] Ông Dương Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp cho ông Dương Văn S ngày 07/02/2023 thửa đất 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long). Lý do yêu cầu là do ông T cho rằng nguồn gốc thửa đất 225 của cha mẹ ông là ông Dương Tấn X (chết) và bà Huỳnh Thị L cho ông trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1992 đến nay nhưng chưa đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Dương Văn S không sử dụng đất nhưng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này là không đúng đối tượng nên ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S.

Ông S cho rằng phần đất ông T đang sử dụng là của gia đình ông, mẹ ông cho ông nhưng ông T tự ý vào sử dụng.

Quá trình đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất ông T sử dụng diện tích 613,2m² thuộc một phần thửa 225, tờ bản đồ số 115 (trước đây là tờ bản đồ số 02), diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long). Trên đất có các tài sản gồm:

- Về cây trồng: 04 cây dừa mới trồng; 02 cây dừa trên 10 năm; 02 bụi tre.
- Về công trình trên đất: 01 ngôi nhà cấp 4; 01 nhà bếp; 01 chuồng bò; 01 nhà vệ sinh.

Ông T và ông S đều thống nhất các tài sản trên phần đất 613,2m² mà ông T đang sử dụng là của ông T. Ông T cho rằng ông đã cất nhà ở trên đất từ năm 1992 và

không ai ngăn cản khi ông trồng cây hoặc xây dựng nhà và các công trình trên đất. Ông S cho rằng ông T cất nhà trên đất từ năm 1995 - 1997 và khi ông T cất nhà thì ông có ngăn cản nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc có ngăn cản.

Qua xác minh tại địa phương xác định ông T cất nhà ở trên đất từ rất lâu nên không nhớ thời gian, khi ông T cất nhà và xây dựng các công trình trên đất thì ông S không có tranh chấp hay ngăn cản.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S thừa nhận khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 thì không có đo đạc và lúc đó đã có nhà của ông T trên đất.

Như vậy, ông S cho rằng ông T cất nhà trên đất từ năm 1995 - 1997, thời điểm ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 58, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.422,2m² là ngày 23/6/2020, khi đó đã có nhà của ông T trên đất. Sau đó, thửa 58, tờ bản đồ số 2 được tách thành 02 thửa là thửa 225, tờ bản đồ số 2 diện tích 1083,2m² và thửa 226, tờ bản đồ số 2 diện tích 339m², ông S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 225 vào năm 2023 lúc đó cũng có nhà của ông T trên đất. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp như sau:

“... Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;”.

Tại khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật này không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp giấy*

chứng nhận tại khoản này thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án... ”.

Căn cứ quy định nêu trên, ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp cho ông Dương Văn S ngày 07/02/2023 thửa 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long) là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị L1 vào năm 1995 và cấp cho ông Dương Văn S vào năm 2020 là các quyết định hành chính có liên quan. Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S vào năm 2023 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L1 năm 1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T năm 2020 đã được cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi và không còn giá trị pháp lý nên không đề cập xem xét giải quyết.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

Ông Dương Văn T tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, trích lục hồ sơ, tổng cộng là 2.459.720đ (hai triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) và đã nộp đủ.

Ông Dương Văn S tự nguyện chịu chi phí trích lục bản đồ địa chính (trích lục khu vực) số tiền là 244.000đ (hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) và đã nộp xong.

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V phải chịu án phí số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 30, 32, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 152 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNT-VQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, số vào sổ cấp GCN CS10162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/02/2023 cho ông Dương Văn S thừa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m² tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

(Có Họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V phải chịu án phí số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Dương Văn T tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, trích lục hồ sơ, tổng cộng là 2.459.720đ (hai triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) và đã nộp đủ.

Ông Dương Văn S tự nguyện chịu chi phí trích lục bản đồ địa chính (trích lục khu vực) số tiền là 244.000đ (hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang