

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 134/2025/HC-ST

Ngày: 29-8-2025

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: Ông Nguyễn Phước Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Kiều Thị Kim Dung.

Ông Nguyễn Hoàng Huy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 104/2025/TLST-HC ngày 26 tháng 4 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 52/2025/QĐXXST-HC ngày 11/8/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Văn M, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Nay là khu phố T, xã C, Tây Ninh).

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Công T, sinh năm 2005. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh).

(Ông M có mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, anh T vắng mặt),

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Ông Lê Văn L, sinh năm 1927 là cha của ông Lê Văn M. Khi còn sống ông

L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2, diện tích 980m² và thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.538m², cả 02 thửa đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

Khi còn sống ông L cùng vợ tên là Thân Thị N có lập di chúc để lại thửa đất 699 và 562 cho ông M và anh T quản lý, sử dụng. Sau khi ông L, bà N chết, ông M làm thủ tục thừa kế thì phát hiện các thửa đất 699 và 562 diện tích thực tế sử dụng ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông L.

Nay ông Lê Văn M khởi kiện yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 246826 đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2, diện tích 980,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 246825 đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.538,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh 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 đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định, Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền, Tòa án xác định đúng đối tượng, khi ông M khởi kiện là còn trong thời hiệu nên việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, căn cứ vào phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 246826 đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2, diện tích 980,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 246825 đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.538,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C,

tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

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] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh):

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 246826 đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2, diện tích 980,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 246825 đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.538,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

Đây là các khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Lê Văn M phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 699, tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1 cho ông L không đúng diện tích thực tế quản lý, sử dụng nên ông M gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện C. Ngày 31/12/2024 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành công văn số 8226/UBND-KT hướng dẫn ông M khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An, ngày 16/01/2025 ông M nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện là phù hợp.

[1.4] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại nhưng người khởi kiện có đơn yêu cầu không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại; Người bị kiện có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 135, 136 Luật Tố

tụng hành chính Tòa án thu thập đầy đủ chứng cứ, không tiến hành đối thoại và đưa vụ án ra xét xử là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với thửa đất 699, tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) là căn cứ vào Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

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

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, thấy rằng: Ngày 10/02/2011 ông L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 699, tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 39, số tờ bản đồ mới 30) và thửa đất 562, tờ bản đồ số 1 (số thửa mới 382, số tờ bản đồ mới 31). Tuy nhiên, đối với thửa đất 699, tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 39, số tờ bản đồ mới 30) thì diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L được cấp là 980 m², diện tích thửa đất thực tế quản lý, sử dụng hiện nay là 480,3 m²; Đối với thửa đất 562, tờ bản đồ số 1 (số thửa mới 382, số tờ bản đồ mới 31) thì diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L được cấp là 3538 m², diện tích thửa đất thực tế quản lý, sử dụng hiện nay là 3334,9 m². Diện tích thửa đất ông L quản lý, sử dụng ít hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L được cấp. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với thửa đất số 699, 562 là không đúng diện tích ông L đang quản lý, sử dụng.

Nhận định trên phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh) lập ngày 13/8/2025 xác định: Trên thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1 ông Lê Văn M đang canh tác trồng cây sồng đời. Hiện nay thửa đất này ông M đang quản lý, sử dụng. Trên thửa đất 561, tờ bản đồ số 1 đang có 06 ngôi mộ gồm 03 mộ đá và 03 mộ đất. Những ngôi mộ này là thân nhân của ông M. Ông M đang quản lý, sử dụng thửa đất này. Thửa đất 564, tờ bản đồ số 1 đang có 03 ngôi mộ đều là mộ đất. Những ngôi mộ này là thân nhân của gia đình ông M. Ông M đang quản lý, sử dụng thửa đất này. Thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2 đang có 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu: Mái tole, tường gạch, nền gạch men. Phía bên hông nhà có 01 nhà tiền chế có kết cấu mái tole, không vách, nền xi măng. Căn nhà và mái tiền chế do ông M xây dựng vào năm 2000. Hiện nay căn nhà và mái tiền chế này ông M đang quản lý, sử dụng. Xung quanh thửa đất có hàng rào lưới B40 làm ranh giới. Phù hợp với Mạnh trích đo do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ đo vẽ ngày 26/8/2025 đã xác định: Thửa đất 562, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 382, tờ bản đồ mới 31), loại đất LUC, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3538 m², diện tích theo hiện trạng sử dụng là 3334,8m²; Thửa đất 699, tờ bản đồ

số 2 (thửa mới 39, tờ bản đồ mới 30), loại đất ONT, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 980 m², diện tích theo hiện trạng sử dụng là 480,1m². Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2 cho ông L là không đúng với diện tích thực tế mà ông L đang quản lý, sử dụng là trái với quy định của Luật Đất đai.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông L đối với thửa đất 562, 699 như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 36.000.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này là phù hợp theo khoản 1 Điều 357; Điều 358 Luật Tố tụng hành chính nên ghi nhận.

Về án phí: Ông Lê Văn M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh 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 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 2, Điều 20, Điều 99, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 246826 đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 2, diện tích 980,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 246825 đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.538,0 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 10/02/2011.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 36.000.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này là phù hợp theo khoản 1 Điều 357; Điều 358 Luật Tố tụng hành chính nên ghi nhận.

Về án phí: Ông Lê Văn M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại tạm ứng án phí ông Lê Văn M là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000422 ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

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 Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Phước Thanh