

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 27/2025/HC - ST

Ngày 30 tháng 5 năm 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Liêu Bích Nga

Ông Huỳnh Mậu Thìn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2024/TLST-HC ngày 5/12/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2025/QĐST - HC ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Anh H, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc B, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B).

Địa chỉ: Số H N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn P, chức vụ: Phó giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Bùi Kim L, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông B, ông N, bà T1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện ông Trần Anh H trình bày:

Ông Trần Anh H có phần đất diện tích 2.087,5m² tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và được UBND huyện G (nay là thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 171243 ngày 24/01/2006. Khoảng giữa năm 2022, ông làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của mình nhưng phát sinh tranh chấp với ông Đ, ông N, bà T1 nên ông H khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai để yêu cầu giải quyết. Trong quá trình giải quyết khoảng tháng 08/2023, sau khi Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông H và ông N, bà T1, ông Đ thì ông H phát hiện ra các bên không tranh chấp ranh đất, sử dụng đúng ranh đất; đất thuộc quyền sử dụng của ông H nhưng cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông N, bà T1, ông Đ.

Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và ông N, bà T1, ông Đ được Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đình chỉ ngày 12/6/2024 (do Tòa án thị xã G chuyển vụ án theo thẩm quyền) do ông H rút đơn khởi kiện; đến ngày 24/6/2024, ông H khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn N và bà Hoàng Thị T1 đối với diện tích đất 452,3m²; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn Đ đối với diện tích đất 938,4 m² thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Phạm Văn N, bà Hoàng Thị T1 thống nhất trình bày: Ông N, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh H vì ông N, bà T1 sang nhượng đất hợp pháp từ ông Phạm Văn Đ, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giữa ông N, bà T1 và ông Trần Anh H không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất, ranh đất được phân chia rõ ràng nên đất ai người đó sử dụng.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh H.

Ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Kim L không có lời khai dù đã được triệu tập họp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh H về việc yêu cầu Tòa án:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn N và bà Hoàng Thị T1 đối với diện tích đất 452,3m²; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn Đ đối với diện tích đất 938,4 m² thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, bà Nguyễn Thị T có yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Kim L đã được triệu tập họp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Anh H yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 do Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn N và bà Hoàng Thị T1 đối với diện tích đất 452,3m²; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn Đ đối với diện tích đất 938,4 m² thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 08/2023, sau khi Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông H và ông N, bà T1, ông Đ thì ông H phát hiện ra các bên không tranh chấp ranh đất, sử dụng đúng ranh đất; nhưng đất thuộc quyền đất thuộc quyền sử dụng của ông H nhưng cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông N, bà T1, ông Đ. Ngày 24/6/2024, ông H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của ông H vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn N và bà Hoàng Thị T1 đối với diện tích đất 452,3m²; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn Đ đối với diện tích đất 938,4 m² thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Thấy rằng:

Theo ông Trần Anh H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 và ông quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay không tranh chấp với ai.

Ông Đặng Văn N1 và bà Hoàng Thị T1 xác định giữa ông N1, bà T1 và ông H không xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất; ranh đất ai người đó sử dụng.

Ông Đ, bà L không có mặt ở địa phương nên không làm việc được.

Theo Công văn số 357 ngày 25/9/2023 (BL 03) và Công văn số 566 ngày 08/12/2023 (BL 02) của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G trả lời Tòa án: “...Vị trí các thửa đất tranh chấp: + Phần đất (I) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17 (hệ thống bản đồ 378) đã được cấp Giấy chứng nhận ông Phạm Văn N và vợ bà Hoàng Thị T1 cấp ngày 08/11/2019, số phát hành CT 350251.

+ *Phần đất (II) một phần thửa 87 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn N và vợ bà Hoàng Thị T1 ngày 08/11/2019, số vào sổ CS01892 và thuộc một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17 (hệ thống bản đồ 378) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 08/11/2019, số phát hành CT 350252.”*

Theo mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (BL 05): Phần đất tranh chấp gồm phần (I) có diện tích 62,1m² thuộc một phần thửa 87 tờ bản đồ số 17 và phần (II) có diện tích 758,8m² thuộc một phần thửa 88 tờ bản đồ số 17 (hệ thống bản đồ chính quy 378).

Ngày 11/12/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G có Công văn số 1363 (BL 71) trả lời Tòa án: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 ...; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 ... hiện nay chưa có giao dịch chuyển quyền và không có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh.”

- Căn cứ Công văn số 19/BC-UBND ngày 20/12/2024 của UBND xã P, thị xã G trả lời tòa án (BL 73): “...vào năm 2019, ông Phạm Văn Đ... có thuê Chi Nhánh V đăng ký đất đai thị xã G đo đạc để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của ông Trần Anh H xác định ranh giới, mốc giới là đúng vị trí không tranh chấp. Theo sổ mục kê thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, do ông Phạm Văn N và vợ Hoàng Thị T1 đứng tên đăng ký. Theo sổ mục kê thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, do ông Phạm Văn Đ đứng tên đăng ký. Thực tế ông Phạm Văn Đ và Phạm Văn N và ông Trương Anh H1 không có tranh chấp về đất nhưng trên bản đồ do đo đạc trước đây không có chỉnh lý đúng với vị trí nên nay ông Trần Anh H không thể đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên mới yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến 2 thửa đất trên.”.

Như vậy, lời xác định của ông H, bà T, ông N, bà T1 phù hợp với sự xác định của UBND xã P, phù hợp với thực tế sử dụng đất về việc giữa các đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất, đất ai người đó sử dụng nhưng do bản đồ đo đạc trước đây không có chỉnh lý đúng với vị trí đất các bên sử dụng nên đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông N, bà T1 qua diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông H; cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông N, bà T1 không đúng đối tượng sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 thì việc “cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 quyền sử dụng đất” thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng thực tế sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh H; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh H được Tòa án chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bạc Liêu phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai;
- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của ông Trần Anh H về yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn N và bà Hoàng Thị T1 đối với diện tích đất 452,3m², thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn Đ đối với diện tích đất 938,4 m², thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn N và bà Hoàng Thị T1 đối với diện tích đất 452,3m², thửa đất số 87, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 350252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2019 cho ông Phạm Văn Đ đối với diện tích đất 938,4 m², thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, địa chỉ đất tại ấp B, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA, THC.

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

Tăng Trần Quỳnh Phương