TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2025/HC-ST
Ngày: 07-8-2025

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 Nguyễn Thị Thủy.

Bà Phạm Thị Lập.

- *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.

Trong ngày 07 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 65/2025/TLST-HC ngày 02/4/2025 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 25/2025/QĐXXST-HC ngày 10/7/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phan Văn D, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Nay là ấp R, xã M, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số A, Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (nay là số A, Ấp B, xã M, tỉnh Tây Ninh).

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1937. Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp R, xã M, tỉnh Tây Ninh).

2. Ông Phan Văn Ú, sinh năm 1942. Địa chỉ ấp R, xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp R, xã M, tỉnh Tây Ninh).

3. Ông Phan Thanh N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp R, xã M, tỉnh Tây Ninh).

(Ông T có mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, ông T1, ông Ú, ông N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/3/2025 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa có nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) của cha mẹ ông D tên là Phan Văn K (sinh năm 1925, chết năm 1964) và bà Phan Thị T2 (sinh năm 1926, chết năm 1958) khai khẩn và cất nhà sinh sống ổn định từ năm 1945.

Sau khi cha mẹ ông D mất thì để lại phần đất này cho ông D tiếp tục quản lý, sử dụng và cất nhà ở cho đến nay và không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Đến tháng 07/2024, ông Phan Văn D thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện UBND huyện C, tỉnh Long An đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) cho bà Phan Thị B (sinh năm 1937, chết năm 2011).

Ông D đã liên hệ với 2 người em của bà B là ông Phan Văn T1 và ông Phan Văn Ú đã xác nhận nội dung về nguồn gốc thửa đất nêu trên thì ông T1 và ông Ú cũng xác định là thửa đất này đã cấp nhầm cho chị các ông là bà Phan Thị B và thửa đất trên từ trước đến nay do ông Phan Văn D quản lý, sử dụng, trên thửa đất 764 có căn nhà cấp 4 kiên cố của ông Phan Văn D.

Từ nội dung trên, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình chuyển giao và hiện trạng sử dụng lâu dài không ai tranh chấp, có cơ sở để khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị B là sai về nguồn gốc, đối tượng, hiện trạng sử dụng, trái qui định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Nay ông Phan Văn D khởi kiện hành chính yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, cụ thể:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1 208218 đối với thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, diện tích 1757m², đất toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) cấp cho bà Phan Thị B ngày 15/10/1996 để ông Phan Văn D được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, diện tích 1757m², toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, 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 D 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 Phan Văn D:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I208218 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị B vào ngày 15/10/1996 đối với thửa đất số 764, tờ bản đồ 3, diện tích 1.757m^2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

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 Phan Văn D khởi kiện yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I208218 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị B vào ngày 15/10/1996 đối với thửa đất số 764, tờ bản đồ 3, diện tích 1.757 m^2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh). 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 (nay là 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 Phan Văn D phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị B đối với thửa đất 764 vào tháng 04/2024, đến ngày 22/01/2025 ông D 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, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện C, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm Phan Văn T1, Phan Văn Ú, Phan Thanh N1 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh) tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

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.

[1.5] Tại phiên tòa, ông Trần Hữu Trung đại D1 cho ông Phan Văn D có ý kiến là trước đây ông D khởi kiện yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I208218 đối với thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.757m², đất toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) cấp cho bà Phan Thị B ngày 15/10/1996 nay thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I208218 đối với thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.757m², đất toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) cấp cho bà Phan Thị B ngày 15/10/1996 để ông Phan Văn D được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, diện tích 1757m², toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An(nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) theo quy định pháp luật. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trên của đương sự không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận.

[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 đối với thửa đất số 764, tờ bản đồ 3, tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh Long An cho bà B là căn cứ vào Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B đối với thửa đất 764, tờ bản đồ số 3 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:

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của ông D cho rằng: Thửa đất 764, tờ bản đồ số 3 thì thực tế ông D quản lý, sử dụng, ông D và con ông D có cất nhà trên thửa đất 764 để sinh sống. Thửa đất 764 có ranh giới rõ ràng với các thửa đất khác. Từ trước đến nay ông D quản lý, sử dụng thửa đất 764 ổn định, không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị B, thấy rằng: Vào năm 1996 bà B có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 764, tờ bản đồ số 3. Căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B, ngày 15/10/1996 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B đối với thửa đất 764, tờ bản đồ số 3. Tuy nhiên, đối với thửa đất 764, tờ bản đồ số 3 bà B không quản lý, sử dụng mà ông D là người quản lý, sử dụng thửa đất 764. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B đối với thửa đất số 764 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh) lập ngày 07/5/2025 xác định: Trên thửa đất 764, tờ bản đồ số 3 hiện đang có 02 căn nhà cấp 4. Căn nhà thứ nhất có kết cấu mái tole, nền lát gạch men, tường gạch do ông D xây dựng vào năm 2024, hiện nay ông D đang quản lý, sử dụng. Căn nhà thứ hai có kết

cấu mái tole, nền lát gạch men do ông Phan Thanh N xây dựng vào khoảng năm 2020, hiện nay ông N đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra còn có 02 chuồng heo có kết cấu mái tole, nền lát xi măng, không vách do ông D xây dựng vào khoảng năm 2017. Hiện nay ông D đang quản lý, sử dụng. Xung quanh thửa đất có ranh giới là lưới B40 bao bọc. Hiện nay thửa đất này do ông D và ông N quản lý, sử dụng.

Phù hợp với M trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn K1 Sông Tiền đo vẽ ngày 15/5/2025 xác định: Tại khu A là thửa đất 764, tờ bản đồ số 3 (số thửa mới 326, tờ bản đồ số 14), loại đất ONT, có diện tích 1052,5 m^2, bà B là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của ông Phan Văn T1, Phan Văn Ú có nội dung: Ông T1 và ông Ú là em ruột của bà Phan Thị B (sinh năm 1937, chết năm 2011) địa chỉ tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An của cha mẹ ông Phan Văn D là ông Phan Văn K (sinh năm 1925, chết năm 1964), bà Phan Thị T2 (sinh năm 1926, chết năm 1958) khai khẩn và cất nhà sinh sống ổn định từ năm 1945. Sau khi ông K, bà T2 qua đời thì con trai là ông Phan Văn D cùng gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng và ở trên thửa đất số 764 tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An cho đến nay và không có tranh chấp với bất kỳ ai. Ông T1 và ông Ú khẳng định và xác định thửa đất số 764 mà UBND huyện C, tỉnh Long An đã cấp nhầm cho bà Phan Thị B vì thửa đất trên từ trước đến nay do gia đình ông Phan Văn D quản lý, sử dụng từ năm 1945 cho đến nay và trên thửa đất 764 có căn nhà cấp 4 kiên cố của ông Phan Văn D. Bà B không có liên quan gì đến thửa đất 764 này.

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 764, tờ bản đồ số 3 cho bà B là không đúng đối tượng sử dụng đất. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho bà B đối với thửa đất 764, tờ bản đồ số 3 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 đạc là *2.400.000 đồng*. Ông D đã nộp tạm ứng. Ông D tự nguyện chịu. Ông D đã nộp xong.

Về án phí: Ông Phan Văn D không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người kế thừa và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là Ủy ban nhân dân xã M, 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;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hôi 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 73 Luật Đất đai năm 1993;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 208218 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị B vào ngày 15/10/1996 đối với thửa đất số 764, tờ bản đồ 3, diện tích 1.757 m^2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn D chịu 18.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, ông D đã nộp xong.

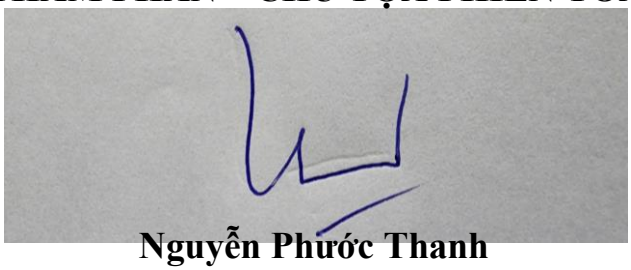
Về án phí: Ông Phan Văn D không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Do ông Phan Văn D là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại tạm ứng án phí cho ông D**.**

Người kế thừa và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh sự 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

HTND **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Phước T3

0

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
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.