

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 37/2025/HC-ST

Ngày: 28-3-2025

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 LONG AN**

- 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 Phạm Thị Lập

Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 307/2024/TLST-HC ngày 22/11/2024 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 50/2025/QĐXXST-HC ngày 11/3/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Chung Văn H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số A đường P, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1988. Địa chỉ: 1 T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Minh H2, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Bé B, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lý Văn M, sinh năm 1976.

2/ Bà Nguyễn Thị Bé H3, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3/ Bà Lưu Bửu V, sinh năm 1975. Địa chỉ: Địa chỉ: Số A T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ông Nguyễn Xuân H1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2024 của người khởi kiện và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Năm 2001 ông Chung Văn H có nhận chuyển nhượng phần đất tại thửa số 444, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An từ bà Ngô Thị Đ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 547586, sổ vào sổ 00489 QSDĐ/0716-LA do UBND huyện Đ cấp ngày 14/08/2001. Phần đất này được sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp gì với ai.

Năm 2024 ông H có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H có liên hệ đến UBND xã M để kiểm tra và phát hiện trên thửa đất ông H đang đứng giấy có một thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2, diện tích 143 m² nằm trùng trên thửa đất ông H đang quản lý, sử dụng. Ông H có nhờ Công ty đo đạc để kiểm tra thì đúng là có thửa bị trùng trên bản đồ.

Thửa đất này là của ông Lý Văn M và bà Nguyễn Thị Bé H3 nhận chuyển nhượng phần đất này từ ông Lý Văn T và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 432104 sổ vào sổ CH 00208 ngày cấp 10/01/2011. Trước đó ông T đã nhận tặng cho phần đất này từ bà Ngô Thị Đ.

Không biết bằng cách nào phần đất trước đây ông H đã nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị Đ lại cấp cho ông Lý Văn T, rồi ông M nhận chuyển nhượng một phần và nhờ cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ tách thửa sao trùng trên thửa đất của ông H. Phần việc này đều do cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai làm và kiểm tra. Ông H chỉ sử dụng đất đúng vị trí thực tế, còn bản đồ do Nhà nước quản lý, ông H không xem được.

Hiện trạng khu đất ông H và vợ chồng ông M không tranh chấp gì, phần đất của ông H là đất trống, phần đất ông M là căn nhà cấp 4 được sử dụng ổn định.

Ông H đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện Đ để giải quyết, tuy nhiên UBND huyện Đ nói vấn đề này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Nay ông H làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 432104 sổ vào sổ CH 00208 ngày cấp 10/01/2011 do UBND huyện Đ cấp cho ông Lý Văn M, tại thửa đất số 827; tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; diện tích; 143,00m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn ONT.

Tại Văn bản số 29/UBND-TA ngày 02 tháng 01 năm 2025 của người bị UBND huyện Đ, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 432104 cho ông Lý Văn M ngày 10/01/2011 đối với thửa đất số 827; tờ bản đồ 02; loại đất ONT, diện tích 143 m² đất tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Theo hồ sơ lưu trữ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cung cấp thể hiện: Ngày 10/8/2010, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn T tại thửa đất 444; tờ bản đồ số 2, với diện tích 1313m², đất tọa lạc xã M là căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị Đ với ông Lý Văn T được phòng C công chứng ngày 22/6/2010.

Năm 2010, ông Lý Văn T tách một phần thửa đất 444; tờ bản đồ số 2, với diện tích 143m² (số thửa mới là 827) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C chứng thực ngày 04/12/2010. Đến ngày 10/01/2011, ông Lý Văn M được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ý kiến của UBND huyện Đ: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn M có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa có nội dung.

Ông Lý Văn M là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 432104 số vào sổ CH 00208 ngày cấp 10/01/2011 do UBND huyện Đ cấp tại thửa 827, tờ bản đồ số 2, ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Phần đất này ông M nhận chuyển nhượng từ anh của ông M là Lý Văn T, sau khi ký hợp đồng ông M có nhờ cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đo vẽ tách thửa và chuyển mục đích phần đất này, hiện nay vẫn còn đang nợ thuế.

Sau khi hoàn tất thủ tục ông M đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và sử dụng từ đó đến nay không tranh chấp gì với ai.

Khi ông Chung Văn H làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ mới thì phát hiện thửa đất của ông M lại bị cấp trùng trên phần đất đã được cấp cho ông H, ông M và ông H đã cùng liên hệ UBND huyện Đ tiến hành kiểm tra, UBND huyện Đ cũng đã có văn bản trả lời số 7833/UBND-TCD ngày 17/5/2024 xác định phần đất của ông M cấp trùng trên họa đồ vị trí đất của ông Chung Văn H nhưng trên thực tế không trùng.

Do đó ông M có ý kiến nếu UBND huyện Đ cấp trùng thì cấp lại đất đúng vị trí cho người dân để người dân yên tâm làm ăn sinh sống.

Bà Nguyễn Thị Bé H3 và bà Lưu Bửu V không có lời trình bày và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L 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 H 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 Chung Văn H:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 432104 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lý Văn M vào ngày 10/01/2011 đối với

thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2, diện tích 143 m², đất tọa lại tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

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 Chung Văn H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 432104 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lý Văn M vào ngày 10/01/2011 đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2, diện tích 143 m², đất tọa lại tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. 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 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 Chung Văn H phát hiện việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 827, tờ bản đồ số 02 cho ông M nên ông H khiếu nại đến UBND huyện Đ. Ngày 17/5/2024 UBND huyện Đ ban hành công văn số 7833/UBND-TCD trả lời đơn của ông H hướng dẫn ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân, ngày 18/10/2024 ông H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An 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, đại diện người bị kiện là UBND huyện Đ, tỉnh Long An và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé H3 và Lưu Bửu V có đơn xin xét xử 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 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.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn M vào ngày 10/01/2011 đối với thửa 827, tờ bản đồ số 2, đất tọa lại tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Lý Văn T với ông Lý Văn M. Hợp đồng trên được Phòng C chứng thực ngày 04/12/2010. Vì thế, UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất 827 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:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện:

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay đại diện ông H xác định thửa đất 827, tờ bản đồ số 2 ông H đang quản lý, sử dụng với các thửa đất khác có ranh giới rõ ràng. Về quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông H sử dụng thửa đất trên ổn định không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Văn M, thấy rằng: Năm 2010, ông Lý Văn T tách một phần thửa đất 444; tờ bản đồ số 2, với diện tích 143m² (số thửa mới là 827) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được phòng C chứng thực ngày 04/12/2010. Căn cứ vào Hợp đồng trên, ngày 10/01/2011, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, đối với thửa đất 827, tờ bản đồ số 2 ông M không quản lý, sử dụng mà người quản lý, sử dụng thửa đất trên là ông H. Như vậy, UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật Đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ vào ngày 21/01/2025 xác định: Tại khu B là 01 phần thửa đất 827, tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ mới là 01 phần thửa đất 43, tờ bản đồ số 27) có diện tích 103,8 m², loại đất ONT ông M là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 09/01/2025 xác định thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đang trồng cây đậu bắp. Xung quanh thửa đất có cắm cột mốc để phân biệt thửa đất này với thửa đất khác, cây đậu bắp do ông M trồng. Hiện nay thửa đất 827 do ông H quản lý, sử dụng. Phù hợp với nội dung văn bản số 7833/UBND-TCD ngày 17/5/2024 của UBND huyện Đ đã xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn M tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2 là không đúng vị trí đất thực tế đang sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2 cho ông M là không đúng với qui định của pháp luật, 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 Chung Văn H là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông M đối với thửa đất 827 như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An 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 12.100.000 đồng, ông Chung Văn H đã nộp tạm ứng, ông H tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Chung Văn H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. H4 tạm ứng án phí cho ông H.

UBND huyện Đ, tỉnh Long An 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 50, 105 Luật Đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 432104 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lý Văn M vào ngày 10/01/2011 đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 2, diện tích 143 m², đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Chung Văn H chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 12.100.000 đồng, chi phí này ông H đã nộp xong.

Về án phí: Ông Chung Văn H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0000238 ngày 11/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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 Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Phước Thanh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Lập – Lê Phan Ngọc Rỹ

Nguyễn Phước Thanh