

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 81/2025/HC-ST

Ngày: 21-5-2025

V/v: “Khiếu kiện quyết định
hành chính và hành vi 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 Kiều Thị Kim Dung

Ông Nguyễn Hoàng Huy

- 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: Ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 21 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 230/2024/TLST-HC ngày 25/10/2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2025/QĐXXST-HC ngày 21/02/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tấn N, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T, tỉnh Long An là ông Phạm Tùng C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện T, tỉnh Long An là ông Mai Văn T – Phó trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2/ Ông Phùng Ngọc K, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số B Khu phố C, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ông N, ông T, bà D có mặt; ông C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông K vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 16/5/2024 và lời trình bày của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Năm 1964 cha ông Nguyễn Tấn N tên là Nguyễn Văn T1 có nhận sang nhượng một mẫu tây đất của ông Phùng Văn O có làm giấy tay sang nhượng ngày 10/5/1964, đất tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Cha mẹ ông N canh tác khai vỡ từ đó đến năm 1998 thì cha mẹ ông N cho ông N và ông N được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) số 00899/QSĐĐ/1109-LA gồm các thửa 765, thuộc tờ bản đồ số 3; thửa 1, 2 thuộc tờ bản đồ số 4; thửa 220 thuộc tờ bản đồ số 7.

Đến khi có nhu cầu cất đất cho con thì ông N phát hiện phần đất ông N canh tác và sử dụng từ rất lâu không thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng trên, khi đến liên hệ với địa chính xã thì phát hiện phần đất này đã cấp nhầm cho ông Phùng Ngọc K là thửa 973, tờ bản đồ số 3, diện tích 2661m², mục đích sử dụng đất: LUC, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Số phát hành giấy chứng nhận AN 725777, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00236 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/7/2009.

Thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, diện tích 2661m², mục đích sử dụng đất: LUC, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An đã được gia đình ông N canh tác và sử dụng ổn định từ rất lâu khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu đỏ, đến khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có sự nhầm lẫn không cấp cho ông N mà cấp cho ông Phùng Ngọc K.

Yêu cầu khởi kiện:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 725777 đối với thửa 973, tờ bản đồ số 3, diện tích 2661m², mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/7/2009 cho ông Phùng Ngọc K.

Buộc UBND huyện T thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp lại cho ông Nguyễn Tấn N thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo qui định của Luật Đất đai.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND huyện T, tỉnh Long An trình bày tại phiên tòa có nội dung: UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K thửa đất số 973 trên cơ sở đơn kê khai của ông K và hồ sơ đề nghị xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã đủ điều kiện nên UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là đúng quy định. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đo đạc thực tế thì ông Nguyễn Tấn N là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 973, tờ bản đồ số 3. UBND huyện T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Ngọc K không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An 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 N 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 Nguyễn Tấn N:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 725777 đối với thửa 973, tờ bản đồ số 3, diện tích 2661m², mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/7/2009 cho ông Phùng Ngọc K.

Buộc UBND huyện T thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn N đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo qui định của Luật Đất đai.

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 Nguyễn Tấn N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 725777 đối với thửa 973, tờ bản đồ số 3, diện tích 2661m², mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/7/2009 cho ông Phùng Ngọc K.

Buộc UBND huyện T thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn N đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo qui định của Luật Đất đai.

Đây là khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi 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 Nguyễn Tấn N phát hiện UBND huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với thửa đất 973 vào đầu năm 2024, ngày 01/7/2024 ông Nguyễn Tấn N 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 bị kiện là UBND huyện T, tỉnh Long An có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đối với ông Phùng Ngọc K thì Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng theo qui định. 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 đại diện 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 T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Ngọc K vào ngày 15/7/2009 đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An là căn cứ vào Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K. Do đó, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K 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 toà, ông N cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 973, tờ bản đồ số 3 là do cha mẹ ông N để lại cho ông N. Ông N quản lý, sử dụng ổn định thửa đất trên từ năm 1998 đến nay không phát sinh tranh chấp. Ông N xác định thửa đất 973 mà ông N đang quản lý, sử dụng có ranh giới rõ ràng với các thửa đất khác.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Ngọc K thấy rằng: Ngày 01/9/2008 ông K làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3. Căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ngày 15/7/2009, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 973, tờ bản đồ số 3 ông K không quản lý, sử dụng mà ông N là người quản lý, sử dụng. Như vậy, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với thửa đất 973 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ đo vẽ vào ngày 25/12/2024 đã xác định: Tại khu A của Mảnh trích đo là thửa 973, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 2490,6 m², loại đất HNK, ông K là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N là người đang 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 13/12/2024 xác định: Tại thửa đất số 973, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An có 01 căn nhà cấp 4. Kết cấu: Tường gạch, nền xi măng, mái tol bro xi măng. Hiện nay căn nhà này ông N

đang quản lý, sử dụng. Phần còn lại của thửa đất 973 hiện đang trồng khoai mỡ, cây khoai mỡ do ông N trồng. Xung quanh thửa đất 973 có bờ ranh để xác định thửa đất này với thửa đất khác. Hiện nay thửa đất 973 do ông N đang quản lý, sử dụng.

Như vậy, qua phân tích trên có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 973, tờ bản đồ số 3 cho ông Phùng Ngọc K 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 Nguyễn Tấn N là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông K đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3 và buộc UBND huyện T thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn N đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo qui định của Luật Đất đai 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 19.400.000 đồng. Ông Nguyễn Tấn N đã nộp tạm ứng. Ông N tự nguyện chịu. Ông N đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Tấn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn N 300.000đ tạm ứng án phí ông N đã nộp theo Biên lai thu số 0000174 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

UBND huyện T, 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 Nguyễn Tấn N.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 725777 đối với thửa 973, tờ bản đồ số 3, diện tích 2661m², mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/7/2009 cho ông Phùng Ngọc K.

Buộc UBND huyện T thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn N đối với thửa đất 973, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: LUC, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo quy định của Luật Đất đai.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn N chịu 19.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, ông N đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Tấn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn N 300.000đ tạm ứng án phí ông N đã nộp theo Biên lai thu số 0000174 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

UBND huyện T, tỉnh Long An phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn 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

**Kiều Thị Kim Dung - Nguyễn Hoàng
Huy**

Nguyễn Phước Thanh