

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 19/2025/HC-ST
Ngày: 25-8-2025
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 ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Lệ

Bà Nguyễn Thị Tường

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2025/TLST-HC ngày 08 tháng 4 năm 2025 về khiếu kiện “*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2025/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn N, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp. (địa chỉ cũ ấp F, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang)

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp. (địa chỉ cũ ấp D, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp. (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã C) (xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh M – Chủ tịch.

Địa chỉ: Khu phố A, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1979; (xin vắng mặt)

2. Bà Võ Thị L, sinh năm 1979; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp. (địa chỉ cũ ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang)

3. Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1988; (có mặt)

4. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1964; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp. (địa chỉ cũ ấp F, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện ông Lê Văn N có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn S trình bày:* Ông Lê Văn N được UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 01533 QSDĐ/1/59 ngày 31/8/1993 tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, có diện tích 4960 m² (theo đo đạc chính quy là thửa số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.511,4m²) tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Khi ông N làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho con là ông Huỳnh Minh T thì không được do ông Huỳnh Văn H là người sử dụng phần đất kê bên lại được UBND thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01042 ngày 11/9/2014 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang trùng với số thửa đất mà ông N đã được cấp giấy. Sau khi được cấp giấy ông Huỳnh Văn H đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Á và ông Á được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH01125 ngày 14/02/2015 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Nay ông Lê Văn N yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01042 ngày 11/9/2014 cấp cho ông Huỳnh Văn H và giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01125 ngày 14/02/2015 cho ông Nguyễn Văn Á do UBND thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân phường T, tỉnh Đồng Tháp (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã C) có văn bản trình bày:* Căn cứ hồ sơ địa chính lưu tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T, thửa đất số 214 và thửa đất 218 được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Lê Văn N là đúng thực tế sử dụng.

Thửa đất số 214 tương ứng tài liệu bản đồ địa chính chính quy là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4 là đúng. Do đó, việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Huỳnh Văn H số giấy “H”04866, số phát hành AL399993 đối với thửa đất số 102 (tờ bản đồ số 4), diện tích 5.514m² đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Đồng thời, kéo theo các giấy CNQSDĐ sau này cấp cho ông H, ông Á cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Thửa đất mà ông H đã bán cho ông Á thực tế là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 4, tương ứng là thửa đất số 189 theo tài liệu 299.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn H trình bày:* Thống nhất với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông H và ông Á do giấy đất cấp không đúng vị trí thửa đất thực tế đang sử dụng. Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy đất cho ông Nguyễn Văn Á đúng theo vị trí hiện trạng đang sử dụng. Ông H và ông Á đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và không phải thực hiện thêm do không có lỗi.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Văn N là ông Nguyễn Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01042 ngày 11/9/2014 cấp cho ông Huỳnh Văn H và giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01125 ngày 14/02/2015 cho ông Nguyễn Văn Á do UBND thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân phường T, tỉnh Đồng Tháp xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến tại Văn bản số 206/PKT,HT&ĐT ngày 07/8/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm.

- Về nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ có sự nhầm lẫn về xác định số thửa đất, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người khởi kiện ông Lê Văn N, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Á, bà Võ Thị L, ông Huỳnh Minh T, ông Huỳnh Văn H đã đưa vào tham gia tố tụng đầy đủ.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ông Lê Văn N được UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 01533 QSDĐ/1/59 ngày 31/8/1993 tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, có diện tích 4960 m² (theo đo đạc chính quy là thửa số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.511,4m²) tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau đó

ông N có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho ông Huỳnh Minh T, khi thực hiện việc sang tên thì không được do phần đất ông Huỳnh Văn H là người sử dụng phần đất kê bên hiện tại thực tế là thửa số 100, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tương ứng là thửa đất số 189 theo tài liệu 299. Nhưng ông H lại được UBND thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01042 ngày 11/9/2014 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang trùng với số thửa đất mà ông N đã được cấp giấy. Sau khi được cấp giấy ông Huỳnh Văn H đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Á và ông Á được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH01125 ngày 14/02/2015 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Từ cơ sở trên ông N không thể sang tên cho Huỳnh Minh T được, do đó ông N khởi kiện yêu cầu huỷ giấy đất ông H và ông Á để điều chỉnh lại cho đúng thửa đất.

Sau khi bị phát hiện việc cấp sai thửa đất ông Huỳnh Minh T khởi kiện vụ kiện hành chính ngày 21/06/2024, Toà án tỉnh Tiền Giang (nay là Toà án tỉnh Đồng Tháp) thụ lý quá trình tố tụng cho thấy ông T khởi kiện là không đúng, trường hợp này ông N mới là người khởi kiện, cho nên ông T đã rút đơn khởi kiện Toà án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định số 18/2024/QĐST-HC ngày 31/07/2024. Sau khi đình chỉ vụ án, ông N nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Như vậy, ông N khởi kiện là còn thời hiệu quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính yêu cầu bị huỷ:

Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01042 ngày 11/9/2014 cấp cho ông Huỳnh Văn H và Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01125 ngày 14/02/2015 cho ông Nguyễn Văn Á do UBND thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang đều là quyết định hành chính theo quy định tại Điều 3 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Tính hợp pháp về việc yêu cầu thu hồi huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do cấp sai thửa và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho đúng vị trí thửa đất:

Căn cứ vào Văn bản số 206/PKT,HT&ĐT ngày 07/8/2025 và hồ sơ địa chính lưu tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T, thửa đất số 214 và thửa đất 218 được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Lê Văn N là đúng thực tế sử dụng. Thửa đất số 214 tương ứng tài liệu bản đồ địa chính chính quy là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4 là đúng. Do đó, việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Huỳnh Văn H số giấy “H”04866, số phát hành AL399993 đối với thửa đất số 102 (tờ bản đồ số 4), diện tích 5.514m² đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Đồng thời, kéo theo các giấy CNQSDĐ sau này cấp cho ông H, ông Á cấp không đúng đối tượng sử dụng

đất. Thừa đất mà ông H đã bán cho ông Á thực tế là thừa đất số 100, tờ bản đồ số 4, tương ứng là thừa đất số 189 theo tài liệu 299.

Do đó căn cứ theo khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *"Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành"* Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 trường hợp trên phải thu hồi theo quy định.

Xét đơn yêu cầu của ông Lê Văn N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H và ông Nguyễn Văn Á là có cơ sở.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Chủ tịch phường T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 2, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;
- Căn cứ Điều 30, điểm a, khoản 2, Điều 116, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính;
- Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N.

1. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01042 ngày 11/9/2014 cấp cho ông Huỳnh Văn H và Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH 01125 ngày 14/02/2015 cấp cho ông Nguyễn Văn Á do UBND thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.514,0m² tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp tiến hành thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn H và ông Nguyễn Văn Á thửa đất số 100, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp G, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (nay là khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

3. Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường T, tỉnh Đồng Tháp phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với những người vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thanh Triều