

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 20/2025/HC-ST

Ngày: 12-3-2025

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 Lê Phan Ngọc Rỹ

Bà Nguyễn Thị Thủy

- 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 Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 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 231/2024/TLST-HC ngày 25/10/2024 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 23/2025/QĐXXST-HC ngày 21/02/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Sầm Minh T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Minh T1, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Minh L, Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Võ Văn C, sinh năm 1984;

2/ Ông Võ Văn H, sinh năm: 1961;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông T, ông C có mặt; ông T1, ông L, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 19/9/2024 và lời trình bày của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Vào ngày 28/11/2013 ông Sầm Minh T chuyển nhượng phần đất của bà Võ Thị T2 ngang 6m, dài 25m diện tích 150m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2013 ông T xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất trên để ở cho đến nay. Ngày 23/7/2024 ông T đo đạc diện tích đất trên thì phát hiện diện tích đất ông T đang quản lý, sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H và ông Võ Văn C. Sau đó, ông T có đến gặp để trao đổi với ông H và ông C về việc giấy đất của ông H và ông C nằm trên phần đất ông T đang quản lý, sử dụng và ông T yêu cầu ông H, ông C làm thủ tục giao lại để ông T đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H, ông C không đồng ý.

Ông T có làm đơn yêu cầu UBND xã P hòa giải nhưng không thành.

Phần đất trên ông T sử dụng từ năm 2013 đã xây nhà ở không ai tranh chấp nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H và ông Võ Văn C là không đúng đối tượng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Do đó, nay ông T làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446228 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn H ngày 24/12/2001 đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 4, diện tích ... m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 0792994 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn C ngày 07/4/2009 đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4, diện tích 71m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 6737/UBND-NC ngày 22 tháng 11 năm 2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C là đúng theo quy định pháp luật, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2260CN từ bà Võ Thị T2 sang ông Võ Văn H vào năm 2001.

Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn C đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C là đúng theo quy định pháp luật, căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Võ Thị T2 cho ông Võ Văn C vào năm 2008.

Ý kiến của UBND huyện C đối với đơn khởi kiện của ông Sầm Minh T:

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án trên theo quy

định của pháp luật. Sau khi có Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, UBND huyện C sẽ tổ chức thực hiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C không có lời trình bày tại phiên Tòa: Ông Võ Văn C xác định ông C có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2606, tờ bản đồ số 4. Nguồn gốc thửa đất trên là do ông C chuyển nhượng của bà T2. Ông C không có quản lý, sử dụng thửa đất 2606, tờ bản đồ số 4. Ông C yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo qui định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H 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 T 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 Sầm Minh T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446228 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn H ngày 24/12/2001 đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 4, diện tích 173m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 0792994 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn C ngày 07/4/2009 đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4, diện tích 71m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, 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 Sầm Minh T yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446228 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn H ngày 24/12/2001 đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 4, diện tích 173m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 0792994 do UBND huyện

C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn C ngày 07/4/2009 đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4, diện tích 71m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, 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 Tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Sầm Minh T phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H đối với thửa đất 1815 và ông Võ Văn C đối với thửa đất 2606 vào tháng 07/2024, đến ngày 18/9/2024 ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tổ 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 Tổ 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: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho:

Ông Võ Văn H vào ngày 24/12/2001 đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ 4, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bà Võ Thị T2 với ông Võ Văn H.

Ông Võ Văn C vào ngày 07/4/2009 đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ 4, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bà Võ Thị T2 với ông Võ Văn C.

Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông C đối với thửa đất 1815 và 2606, cùng tờ bản đồ số 4 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định 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 xét xử sơ thẩm ông T cho rằng các thửa đất 1815 và 2606, cùng tờ bản đồ số 4 ông T quản lý, sử dụng và có xây cất nhà trên 02 thửa đất trên để sinh sống.

Trên diện tích đất ông T quản lý, sử dụng có ranh rõ ràng với các thửa đất khác. Ông T quản lý, sử dụng các 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 Võ Văn C, thấy rằng: Vào ngày 29/11/2008 bà Võ Thị T2 đã làm hợp đồng tặng cho ông Võ Văn C thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4. Hợp đồng trên được UBND xã P chứng thực vào ngày 29/11/2008. Căn cứ vào Hợp đồng trên, ngày 07/4/2009 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, đối với thửa đất 2606, tờ bản đồ số 4 ông T là người quản lý, sử dụng. Ông C không quản lý, sử dụng thửa đất 2606, tờ bản đồ số 4.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H, thấy rằng: Vào ngày 15/11/2001 bà Võ Thị T2 đã làm hợp đồng chuyển nhượng ông Võ Văn H thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 4. Hợp đồng trên được UBND xã P chứng thực vào ngày 15/11/2001. Căn cứ vào Hợp đồng trên, ngày 24/12/2001 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, đối với thửa đất 1815, tờ bản đồ số 4 ông T là người quản lý, sử dụng. Ông H không quản lý, sử dụng thửa đất 1815, tờ bản đồ số 4.

Nhận định trên phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 19/12/2024 xác định: Trên thửa đất 1815 và 2606, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An hiện đang có 02 căn nhà của ông Sầm Minh T bao gồm 01 căn nhà có kết cấu nền gạch men, tường gạch 01 phần, mái tole, 01 phần nhà phía trên là vách lá, mái tole, không lợp laphong và 01 căn nhà có kết cấu nền gạch men, tường gạch, mái tole. Trên đất còn có 01 số cây như lộc vừng, mai, cóc. Phần đất ông T sử dụng có tường rào bao quanh. Hiện 02 thửa đất trên ông T đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ đo vẽ xác định: Khu A là một phần thửa 1815, tờ bản đồ số 4 có diện tích là 49,3 m², loại đất BHK, ông H là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T là người đang quản lý, sử dụng; Khu C là một phần thửa 2606, tờ bản đồ số 4 có diện tích là 58,6 m², loại đất BHK, ông C là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T là người đang quản lý, sử dụng

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 1815, tờ bản đồ số 4 cho ông H và thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4 cho ông C là không đúng đối tượng sử dụng đất 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 T là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông H đối với thửa đất 1815 và ông C đối với thửa đất 2606 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 vẽ là 12.000.000đ, ông Sầm Minh T đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu chi phí này, ông T đã nộp xong.

Về án phí: Ông Sầm Minh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000đ tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông T đã nộp theo Biên lai thu số 0000172 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện C, 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 2, 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sầm Minh T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446228 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn H ngày 24/12/2001 đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 4, diện tích 173m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 0792994 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn C ngày 07/4/2009 đối với thửa đất số 2606, tờ bản đồ số 4, diện tích 71m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 12.000.000đ, ông Sầm Minh T đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu chi phí này, ông T đã nộp xong.

Về án phí: Ông Sầm Minh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000đ tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông T đã nộp theo Biên lai thu số 0000172 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện C, 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

Lê Phan Ngọc Rỹ – Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Phước Thanh