

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5- VL**

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

Bản án số 01/2026/HC-ST

Ngày: 07 - 01 - 2026.

*“V/v yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5- VL**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Loan.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Tiền.

2. Bà Lý Thị Trúc Linh.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kinh Luân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5- VL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5- VL tham gia phiên tòa:* Bà Lư Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5- VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2025/TLST-HC ngày 08 tháng 10 năm 2025, về “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 224/QĐST-HC ngày 26/12/2025, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:**

- Ông Nguyễn ChíN, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1992; CCCD số 083 092 009576, do Cục trưởng CCSQLHC về TTXH cấp ngày 10/8/2021. Địa chỉ: Số 51, khu phố Phú Th, xã PhTh1 (nay là phường Phú T, tỉnh VL).

- Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964; CCCD số 083 064 012 793, do Cục trưởng CCSQLHC về TTXH cấp ngày 10/8/2021. Địa chỉ: Số 51, khu phố Phú Th, xã PhTh1 (nay là phường Phú T, tỉnh VL).

- Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 1987; CCCD số 083 187 010 810, do Cục trưởng CCSQLHC về TTXH cấp ngày 20/8/2021. Địa chỉ: Số 32A1, ấp Ch, xã Tiên T, tỉnh VL.

Ông Q, bà Thu Ng ủy quyền cho ông Nguyễn ChíN tham gia tố tụng. Ông Nguyễn ChíN có mặt.

*** Người bị kiện:** Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL.

Người đại diện theo pháp luật: Lâm Văn T- Giám đốc (có đơn xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp cho người bị kiện: Nguyễn Thị Kn- Chức vụ Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 19-VL. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H, sinh ngày 31 tháng 12 năm 1971; CCCD số 083071015683, cấp ngày 03/7/2021. Địa chỉ: số 70, khu phố Phú Th, phường Phú T, tỉnh VL

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn H: bà Huỳnh Thị M, sinh ngày 15/11/1974; CCCD số 083174003146, cấp ngày 18/5/2022; Địa chỉ: số 362, khu phố Bình Th, Phường BT, tỉnh VL theo hợp đồng uỷ quyền ngày 14/5/2025 (bl 99). (Bà Mười có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2025 (bl 01) và lời trình bày của anh Nguyễn Nguyễn ChíN tại phiên tòa có nội dung và yêu cầu Toà án giải quyết như sau:*

Mẹ ông là bà Trần Thị P, sinh năm 1966 (đã chết) là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1608 tờ bản đồ số 02 diện tích 476,9 m², tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là phường Phú T), tỉnh VL. Nguồn gốc thửa đất số 1608 tờ bản đồ số 02 phường Phú T, VL là bà Trần Thị P được nhận tặng cho từ ông Trần Văn Ng và bà Nguyễn Thị S theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/01/2008 được tách ra từ thửa đất mang số 374 tờ bản đồ số 02, diện tích 476,9 m². Sau khi được ông Ng, bà S tặng cho quyền sử dụng đất thì bà Trần Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1608 tờ bản đồ số 02 có diện tích 476,9 m², cấp ngày 01/11/2008 Về quá trình sử dụng đất đối với thửa 1608 tờ bản đồ số 02 có diện tích 476,9 m² bà Ph là người trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất trên từ năm 2008 tới nay.

Bà Trần Thị P chết ngày 07/4/2016 (bl 28), nên khi ông tiến hành làm thủ tục nhận thừa kế tài sản của mẹ bà Trần Thị P ở tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T thì được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cho biết diện tích đất của bà Trần Thị P bị cấp chồng lẫn với diện tích đất do ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 317 tờ bản đồ số 18 xã PhTh1, huyện Châu T, BT (nay là phường Phú T, tỉnh VL). Sau đó, ông cùng ông Trần Văn H được Chi nhánh đăng ký đất đai huyện Châu T mời hai bên đến để thoả thuận nhưng không thành. Cụ thể: theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/7/2025 (bl 154) thì diện tích đất ở thửa 317-2 diện tích 453,1 m² + thửa 317-1 diện tích 23 m² là phần đất thuộc thửa 1608 tờ bản đồ số 2 do bà Trần Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H tại thửa 317 tờ bản đồ số 18 phường Phú T, tỉnh VL.

Tại phiên toà hôm nay, ông yêu cầu Toà án giải quyết Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn H thửa 317 tờ bản đồ số 18 toạ lạc phường Phú T, tỉnh VL để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1068 tờ bản đồ số 02 toạ lạc phường Phú T, tỉnh VL cho đúng với hiện trạng thực tế mà hai bên đang quản lý, sử dụng đất theo hoạ đồ ngày 23/7/2025. Cụ thể: Thửa đất bà Trần Thị P đứng tên và đang sử dụng đất ở thửa thửa 317-2 diện tích 453,1 m² + thửa 317-1 diện tích 23 m² = 476,1 m².

** Theo Văn bản số 697/STNMT-VPĐK ngày 12 tháng 02 năm 2025 (bl 60); Công văn số 3405/SNN&MT-VPĐK ngày 22/10/2025 (bl 193); Công văn số 4656/SNN&MT-VPĐK ngày 25/11/2025 (bl 190) của người bị kiện thể hiện những nội dung như sau:*

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) thì việc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) cho ông Trần Văn H thửa 317 tờ bản đồ số 18, có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241 tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT ký ngày 29/01/2018 dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Về quy trình: Thực hiện theo thủ tục số 17 thuộc Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh BT về việc công bố 95 thủ tục hành chính được chuẩn hoá trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên & Môi trường.

- Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT cấp cho ông Trần Văn Ng, bà Nguyễn Thị S có số phát hành CL 152825, số vào sổ cấp GCN: CS04154, ký ngày 19/10/2017.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số chứng thực: 04 quyền số 01/2018-SCT/HĐ, GD được UBND xã PhTh1 chứng thực ngày 09 tháng 01 năm 2018.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 09 tháng 01 năm 2018.

Việc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, có số phát hành CM 850076 số vào sổ cấp GCN: CS04241 tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 là đúng theo quy định.

Đối với thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 2, diện tích 476,9 m² xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là phường Phú T, tỉnh VL) đã được UBND huyện Châu T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 488680, vào sổ cấp GCN:

H03058 cấp cho bà Trần Thị P. Theo tư liệu địa chính CT 299/TTg và tư liệu bản đồ địa chính chính quy, vị trí thửa số 1608, tờ bản đồ số 2 thuộc vào một phần thửa đất số 317, tờ bản đồ 84, diện tích 2.191,0 m², phường Phú T, tỉnh VL (trước đây là tờ số 18, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT).

Do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18) có sai sót trong việc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu T (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18) trình Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) có số phát hành CL 152825, số vào sổ cấp GCN: CS04154, ký ngày 19/10/2017 cho ông Trần Văn Ng, bà Nguyễn Thị S và cấp Giấy chứng nhận có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, ký ngày 29/01/2018 cho ông Trần Văn H đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT có phần diện tích 476,9 m² thuộc thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 2, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT của bà Trần Thị P.

Từ những cơ sở trên, việc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn H thửa đất số 317, tờ bản đồ 84, diện tích 2.191,0 m², phường Phú T, tỉnh VL (trước đây là tờ số 18, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT), có số phát hành CM 850076 số vào sổ cấp GCN: CS04241 tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo Điều 152 Luật đất đai năm 2024.

Về việc yêu cầu “Huỷ” giấy chứng nhận có số phát hành CM 850076 số vào sổ cấp GCN: CS04241 tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT ký ngày 29 tháng 01 năm 2018, cho ông Trần Văn H đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² toạ lạc xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6, Điều 152 Luật đất đai năm 2024 và khoản 8, mục XV, nội dung C Phần V phụ lục I, nghị định số 151/2025/ND-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

** Tại Bản tự khai ngày 20/5/2025 (bl 96); Biên bản đối thoại ngày 24/10/2025 (bl 203), tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày ý kiến như sau:*

Ông Trần Văn H đồng ý xác định ranh giới giữa thửa đất số 1608 tờ bản đồ số 2 do bà Trần Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp thửa đất số 317 tờ bản đồ số 18 do ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng nối liền hai điểm A, D là ranh giới giữa hai thửa đất của hai bên theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/7/2025.

Thừa nhận thửa đất 317-2 + 317-1 theo hoạ đồ ngày 23/7/2025 là do gia đình ông Nguyễn ChíN là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, ông Trần Văn H đồng ý cơ quan chức năng huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thửa 317 tờ bản đồ số 18 xã PhTh1 (nay là phường Phú T, tỉnh VL) do ông Hiếu đứng tên và đề nghị cơ quan chức năng thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho thửa đất 1608 và thửa 317 tờ bản đồ số 18 (nay là tờ bản đồ số 84) phường Phú T cho hai thửa đất đúng với thực tế sử dụng đất của hai bên.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có ý kiến trình bày tại phiên tòa như sau:* Người bị kiện giữ nguyên quan điểm theo nội dung của Công văn số 4656/SNN&MT-VPĐK ngày 25/11/2025 của Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền nghĩa vụ của mình do Luật tố tụng hành chính quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT), nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL cấp cho ông Trần Văn H ngày 29/01/2018, số vào sổ cấp GCN: CS04241, số phát hành CM 850076.

Buộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người khởi kiện gồm ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn ChíN, bà Nguyễn Thị Thu Ng là những người thừa kế của bà Trần Thị P có địa chỉ huyện Châu T, tỉnh BT (nay thuộc tỉnh VL) khởi kiện với yêu cầu “ *Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m2 có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018*”. Căn cứ mục 3 Điều 2 của Luật số 85/2025/QH15 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại Tòa án; Căn cứ Điều 5 của Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐTP ngày 30/9/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối

cao Nghị quyết hướng dẫn áp dụng một số quy định về thẩm quyền của Tòa án tại Điều 30, Điều 31 của Luật tổ tụng hành chính, Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân Tối Cao Nghị quyết Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân; Điều 59 của Luật tổ tụng hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5- VL là đúng quy định.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, nhận thấy: Tại đơn khởi kiện ngày 16/12/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/01/2025 người khởi kiện yêu cầu Tòa án “Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018”. Căn cứ khoản 21 Điều 3 Luật đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Biên bản làm việc ngày 12/01/2024 (bl 31) được lập tại Phòng tiếp dân của UBND huyện Châu T có đại diện là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18-VL), Biên bản hòa giải tại UBND xã PhTh1, huyện Châu T (bl 33). Theo đó, tại nội dung của hai biên bản trên thì ông Nguyễn ChíN biết được quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 nhưng đất thì do gia đình ông là người trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2008 tới nay.

Ngày 10/12/2024 TAND tỉnh BT (nay là TAND tỉnh VL) nhận được đơn khởi kiện vụ án hành chính của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn ChíN, bà Nguyễn Thị Thu Ng với yêu cầu: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018”. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025 thì thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính là 01 năm vẫn còn.

[1.4] Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (bl 188). Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu của người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, sổ vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính bị kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, sổ vào sổ cấp GCN: CS04241, đất tọa lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018, đã được người bị kiện cung cấp thể hiện toàn bộ hồ sơ về quy trình cấp giấy chứng nhận thửa 317, tờ bản đồ số 18 (nay là tờ bản đồ số 84) tọa lạc phường Phú T, tỉnh VL (bút lục 61-66).

Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Về quy trình: Thực hiện theo thủ tục số 17 thuộc Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh BT về việc công bố 95 thủ tục hành chính được chuẩn hoá trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT.

Về giấy tờ hợp pháp: Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT cấp cho ông Trần Văn Ng, bà Nguyễn Thị S có số phát hành CL 152825, sổ vào sổ cấp GCN: CS04154, ký ngày 19/10/2017. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, sổ chứng thực: 04 quyển số 01/2018-SCT/HĐ, GD được UBND xã PhTh1 chứng thực ngày 09 tháng 01 năm 2018. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 09 tháng 01 năm 2018.

Từ những cơ sở trên có căn cứ để xác định Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn H thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, có số phát hành CM 850076 sổ vào sổ cấp GCN: CS04241 tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định.

[2.2] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 (bl 122), họa đồ hiện trạng sử dụng đất một phần thửa đất số 317 tờ bản đồ số 18 xã PhTh1, Châu T, BT ngày 23/7/2025 (bl 154) với ý kiến trình bày của ông Nguyễn ChíN, ông Trần Văn H tại Biên bản đối thoại của Tòa án ngày 24/10/2025 (bl 204) thì ông Hiếu và ông Nhân đã công nhận thửa đất số 317-2 diện tích 453,1 m² + thửa 317-1 diện tích 23 m² là do gia đình ông Nhân sử dụng, không phải ông Hiếu là người sử dụng đất. Đồng thời giữa ông Hiếu, ông Nhân cũng thống nhất xác định ranh giới giữa thửa đất 317 tờ số 18 giáp với thửa đất số 1608 tờ số 2 mang tên bà Trần Thị P là đường nối liền hai điểm A, D theo họa đồ ngày 23/7/2025. Mặc khác, tại Công văn số 4656/SNN&MT-VPĐK ngày 25/11/2025 (bl 190) của người bị kiện đã xác định “ Đối với thửa đất số

1608, tờ bản đồ số 2, diện tích 476,9 m² (nay là phường Phú T, tỉnh VL) đã được UBND huyện Châu T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 488680, vào sổ cấp GCN: H03058 cấp cho bà Trần Thị P. Theo tư liệu địa chính CT 299/TTg và tư liệu bản đồ địa chính chính quy, vị trí thửa số 1608, tờ bản đồ số 2 thuộc vào một phần thửa đất số 317, tờ bản đồ 84, diện tích 2.191,0 m², phường Phú T, tỉnh VL (trước đây là tờ số 18, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT). Do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18) có sai sót trong việc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu T (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18) trình Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) có số phát hành CL152825, số vào sổ cấp GCN: CS04154, ký ngày 19/10/2017 cho ông Trần Văn Ng, bà Nguyễn Thị S và cấp Giấy chứng nhận có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, ký ngày 29/10/2018 cho ông Trần Văn H đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT có phần diện tích 476,9 m² thuộc thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 2, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT của bà Trần Thị P.

Từ những cơ sở, việc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn H thửa đất số 317, tờ bản đồ 84, diện tích 2.191,0 m², phường Phú T, tỉnh VL (trước đây là tờ số 18, xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT), có số phát hành CM 850076 số vào sổ cấp GCN: CS04241 tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định Điều 152 Luật đất đai năm 2024.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: Ông Trần Văn H không sử dụng đất thửa đất số 317-2 diện tích 453,1 m² + thửa 317-1 diện tích 23 m² = 476,1 m² nhưng đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 29/01/2018 là không đúng về chủ thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật đất đai năm 2024 quy định các trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp như sau:

“... giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.”.

Tại khoản 4 Điều 152 của Luật đất đai năm 2024 quy định “*cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật này không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*

theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp giấy chứng nhận tại khoản này thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án... ”.

Căn cứ các quy định trên, thì việc ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn ChíN, Nguyễn Thị Thu Ng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh VL) cấp cho ông Trần Văn H ngày 29/01/2018 thửa 317 tờ bản đồ số 18, diện tích 2191,0m² tọa lạc xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay là phường Phú T, tỉnh VL) là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu cho hộ ông Trần Văn Ng ngày 21/6/1997 (bl 78), cấp cho ông Trần Văn Ng, bà Nguyễn Thị S ngày 19/10/2017 (bl62) là những quyết định hành chính có liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H vào ngày 29/01/2018 thì các giấy chứng nhận trên đã được cơ quan có thẩm quyền thu hồi và không có giá trị pháp lý nên không đề cập đến để xem xét trong cùng vụ án này.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát khu vực 5- VL tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn ChíN tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng mà ông đã tạm ứng và quyết toán xong, theo thông báo quyết toán chi phí tố tụng số 34 ngày 28/11/2025 (bl 227) với số tiền 2.628.680 đồng (hai triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi đồng), nên ghi nhận.

[7] Án phí hành chính sơ thẩm: Yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh VL phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, điều 31, điều 158 của Luật tố tụng hành chính đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Căn cứ Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 151/2025/ND-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn ChíN, bà Nguyễn Thị Thu Ng với yêu cầu: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn H tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 18 (nay là tờ bản đồ số 84), diện tích 2.191,0 m² có số phát hành CM 850076, số vào sổ cấp GCN: CS04241, đất toạ lạc tại xã PhTh1, huyện Châu T, tỉnh BT (nay phường Phú T, tỉnh VL) ký ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh BT (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh VL).

Buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Trần Thị P theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện. (kèm theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/03/2025)

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh VL phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn ChíN, Nguyễn Thị Thu Ng số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0007837 ngày 04/02/2025 của Phòng Thi hành án dân sự tỉnh VL.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh VL là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo qui định của Luật Tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND khu vực 5-VL;
- Phòng THADS tỉnh VL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN -CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Thị Loan