

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 82/2025/HC-ST

Ngày: 21-5-2025

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 Bạch Huệ

- 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 13 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 70/2025/TLST-HC ngày 02/4/2025 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 99/2025/QĐXXST-HC ngày 25/4/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1944. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Ngọc P, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Minh T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Minh K, chức vụ: Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Dương Văn M, sinh năm 1957 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M:

Phan Ngọc B1, Sinh năm: 1957 (vợ)

Dương Thị Ngọc H, sinh năm: 1974 (con)

Dương Văn T1, sinh năm: 1976 (con)

Dương Văn M1, sinh năm: 1978 (con)

Dương Văn K1, sinh năm: 1980 (con)

Dương Thị Mỹ L, sinh năm: 1985 (con)

Dương Thị Mỹ C, sinh năm: 1992 (con)

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

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Phan Ngọc B1; Dương Thị Ngọc H; Dương Văn T1; Dương Văn M1; Dương Văn K1; Dương Thị Mỹ L; Dương Thị Mỹ C là ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1987. Địa chỉ: A L, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Tạ Thị H1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông Lê Ngọc P, ông Huỳnh Thanh S có mặt; Ủy ban nhân dân huyện C, bà Tạ Thị H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2025 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa có nội dung:

Bà Đỗ Thị B quản lý, sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.869 m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất là do bà B chuyển nhượng từ ông Dương Văn M vào năm 1988. Giữa bà B và ông M có làm giấy tay mua bán vì khi đó thửa đất trên ông M chưa được đứng tên trên sổ đỏ.

Bà B đã trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất trên từ năm 1988 vào việc trồng lúa. Đến năm 1990 bà B có xây dựng ngôi nhà trên thửa đất trên. Và đến năm 1997 bà B đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 121 có số phát hành L 430890, sổ vào sổ 1206 QSDĐ/0515-LA, cấp ngày 08/12/1997.

Kể từ năm 1988 cho đến nay bà B trực tiếp quản lý và sử dụng, xây dựng nhà ở, canh tác trồng trọt thửa đất 121 không có ai tranh chấp.

Vừa qua ngày 26/7/2024 UBND huyện C có ra thông báo thu hồi đất đối với thửa đất 121 để sử dụng cho dự án quy hoạch Khu đô thị M. Khi nhận được thông báo thu hồi đất để phục vụ cho việc quy hoạch thì bà B cũng rất tán thành và đồng thuận chấp hành với chủ trương của Đảng và Nhà nước. Nên ngay khi nhận được thông báo thu hồi đất thì bà B đã chủ động liên hệ với các cơ quan về việc kê biên kiểm đếm đất và tài sản trên đất để cho dự án sớm được triển khai.

Sau khi nhận được biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất thu hồi, bảng chiết tính giá đền bù, thông báo thưởng về việc di dời nhà và bàn giao mặt bằng cho dự án thì bà B có đi đăng ký nhận tiền đền bù để được hưởng những quyền lợi trên.

Nhưng khi đăng ký nhận tiền đền bù thì phát hiện thửa đất mà bà B đang trực tiếp quản lý và sử dụng từ năm 1988 cho đến nay lại nằm trong sổ đỏ của ông Dương Văn M do UBND huyện C cấp ngày 11/12/1996, số phát hành I

738334, số vào sổ 787 QSDĐ/0515 LA. Nên việc nhận tiền đền bù đất không được chi tiền do thửa đất trên có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó nay bà B làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 738334, số vào sổ 787 QSDĐ/0515 LA do UBND huyện C cấp cho ông Dương Văn M ngày 11/12/1996 đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.869m², loại đất: Lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn M có số phát hành I 738334, số vào sổ 787 QSDĐ/0515 LA, ngày 11/12/1996 là không đúng đối tượng đang trực tiếp quản lý và sử dụng thực tế.

Tại Văn bản số 2119/UBND-NC ngày 23 tháng 4 năm 2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Ủy ban nhân dân huyện C nhận được Thông báo số 70/2025/TLST-HC ngày 02/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc thụ lý vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa bà Đỗ Thị B với Ủy ban nhân dân huyện C.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện C đối với đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị B: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án trên theo quy định pháp luật. Sau khi có Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện C sẽ tổ chức thực hiện.

Tại các lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tạ Thị H1 có nội dung như sau:

Bà Tạ Thị H1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với thửa đất 121, tờ bản đồ 1, đất tọa lạc tại ấp Cm xã P, huyện C, tỉnh Long An. Do bận công việc nên bà H1 xin vắng mặt tại các buổi đối thoại và xét xử của Tòa án.

Tại các lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn M có nội dung như sau:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, bởi vì: Thửa đất 121 Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho 02 người là ông M và bà B, lỗi sai này từ phía cơ quan cấp giấy nên cần tước bỏ sổ của bà B vì không đủ điều kiện, khi đã khai làm sổ đỏ phải có đủ giấy tờ theo qui định của pháp luật, nếu mua bán thì phải có vợ chồng đồng ý.

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 bà B 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 bà Đỗ Thị B:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 738334 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Dương Văn M vào ngày 11/12/1996 đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.869 m², 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: Bà Đỗ Thị B yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 738334 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Dương Văn M vào ngày 11/12/1996 đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ 1, diện tích 7.869 m², 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 Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Đỗ Thị B phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn M đối với thửa đất 121 vào đầu năm 2025, đến ngày 06/3/2025 bà B 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 Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị H1 có đơn xin vắng mặt. 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: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ 1, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M. Vì thế, Ủy ban nhân dân

huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 1 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 đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị B cho rằng: Thửa đất 121, tờ bản đồ số 1 thì thực tế bà B quản lý, sử dụng và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Đồng thời, UBND huyện C cũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 121 cho ông M. Bà B xác định bà B có cất nhà trên thửa đất 121 để sinh sống. Thửa đất 121 có ranh giới rõ ràng với các thửa đất khác. Từ trước đến nay bà B quản lý, sử dụng thửa đất 121 ổn định, không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn M, thấy rằng: Vào năm 1996 ông M có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 1. Căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, ngày 11/12/1996 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 1. Tuy nhiên, đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 1 ông M không quản lý, sử dụng mà bà B là người quản lý, sử dụng thửa đất 121. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất số 121 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật Đất đai.

Nhận định trên phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 17/4/2025 xác định: Trên thửa đất 121 có 01 ao nuôi tôm; 02 căn nhà: 01 căn nhà của bà B có kết cấu mái tol, tường gạch, nền bê tông, 01 phần bếp có vách và mái lợp lá dừa nước; 01 căn nhà của bà Tạ Thị H1 (con dâu bà B) có kết cấu mái tol, vách thiếc, nền bê tông. Ngoài ra trên đất còn các cây trồng như nhãn, ổi, mít, xoài.... Bao quanh khu đất có bờ ranh cắm cọc bê tông. Thửa đất hiện nay do bà B đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với M2 trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn K3 Sông Tiền đo vẽ ngày 28/4/2025 xác định: Tại khu B là thửa đất 121 (số thửa mới 132), tờ bản đồ số 1 (số tờ bản đồ mới 16), loại đất LUC, có diện tích 8692,9 m², ông M và bà B là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Phù hợp với giấy ủy quyền ruộng đất được lập ngày 23/6/1988 có nội dung ông Dương Văn M chuyển nhượng cho gia đình bà B 13 công đất. Phù hợp với các biên bản về việc thẩm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất 121, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã P do UBND xã P lập ngày 26/02/2025 có nội dung: Các ông bà được xác minh đều cho rằng thửa đất 121, tờ bản đồ số 1 có nguồn gốc do ông M bán cho bà B, sau khi mua thì bà B quản lý, sử dụng ổn định đến nay.

Tại phiên toà ông S đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Văn M cho rằng: Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 1 gia đình ông M cho bà B thuê và UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông M nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B. Ông S cung cấp chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày: Đơn

xác nhận do ông S tự đi xác nhận đối với những người sống gần thửa đất 121 (những người được ông S xác nhận chưa được xác nhận chữ ký). Những xác nhận này có nội dung: Những người xác nhận có biết vợ chồng Tạ Thị H1 và Nguyễn Văn K2 (là con trai và con dâu bà B) có làm ao đầm nuôi tôm và bơm đất ao tôm lấn phần đất rạch để xây căn nhà cấp 4. Qua lời trình bày và chứng cứ do ông S cung cấp thấy rằng: Đối với thửa đất 121 bà B đã quản lý, sử dụng một thời gian dài, đã đào ao nuôi tôm, cất nhà trên thửa đất 121 nhưng gia đình ông M không có ý kiến gì. Các chứng cứ do ông S cung cấp không có căn cứ chứng minh ông M cho bà B thuê thửa đất 121, tờ bản đồ số 1. Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa phía ông M không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông M cho bà B thuê thửa đất 121. Và như đã phân tích ở trên có cơ sở xác định: Thửa đất 121 gia đình bà B đã chuyển nhượng của ông M từ năm 1988 và sử dụng ổn định đến nay. Do đó lời trình bày của ông S là không có căn cứ nên không chấp nhận.

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 121, tờ bản đồ số 1 cho ông M là không đúng đối tượng sử dụng đất. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà B là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 1 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 24.200.000đ, bà B đã nộp tạm ứng, bà B tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Bà Đỗ Thị B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Do bà Đỗ Thị B là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm nên không phải trả lại tạm ứng án phí cho bà B.

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 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị B.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 738334 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Dương Văn M vào ngày 11/12/1996 đối với

thửa đất số 121, tờ bản đồ 1, diện tích 7.869 m², đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đỗ Thị B chịu 24.200.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, bà B đã nộp xong.

Về án phí: Bà Đỗ Thị B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Do bà Đỗ Thị B là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm nên không phải trả lại tạm ứng án phí cho bà B.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000đ 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 Bạch
Huệ**

Nguyễn Phước Thanh