

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 13/2025/HC-ST

Ngày: 26 - 6 - 2025

Về việc “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 BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh

Ông Võ Công Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 20/2025/TLST-HC ngày 03 tháng 4 năm 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 sơ thẩm số: 2030/2025/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Dương Văn H, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số E ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G (có văn bản xin giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Vũ P – Quyền Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện G (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang H1 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.2. Ông Trần Văn K, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.3. Ông Dương Hoàng Â, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số D L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T trình bày:

Vào ngày 09/6/2008 vợ chồng chúng tôi (Dương Văn H, Nguyễn Thị Mộng T) được Nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất số 246, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 34) diện tích 346,5m² tọa lạc ấp C, xã P (nay là ấp P, xã P) huyện G, tỉnh Bến Tre. Trong diện tích đất nói trên có 300m² đất ở tại nông thôn và 46,5m² đất trồng cây lâu năm. Chúng tôi có cất nhà tường kiên cố ở trên đất này từ năm 2008 đến nay. Nguồn gốc đất của chúng tôi là được bà Trần Thị M và ông Bùi Văn V tặng cho.

Vào năm 2011 tôi (H) cùng các ông: Trần Văn K, Trần Văn Đ, Dương Hoàng Â được bà Trần Thị Đ1 tặng cho (cùng đồng sử dụng) thửa đất số 154, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 34) diện tích 2.062,3m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre và đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/5/2011. Tuy nhiên, khi cơ quan tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 154, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 34) diện tích 2.062,3m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre thì đã cấp chồng lên (cấp sai hình thể) diện tích 346,5m² của thửa 246, tờ bản đồ số 08 của vợ chồng chúng tôi như nói ở trên. Lẽ ra khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 154 thì phải đo đạc trừ phần diện tích 346,5m² của chúng tôi ra, sau đó còn lại bao nhiêu thì mới cấp quyền sử dụng cho các đồng sử dụng gồm các ông: K, Đ, Â và H tại thửa 154 thì mới đúng. Nếu nói rõ ràng là thửa 154 diện tích đúng thì chỉ có khoảng 1.715,8m² (sau khi đã trừ diện tích đất thửa 246 của chúng tôi ra).

Đến tháng 06/2024 chúng tôi (K, Đ, Â, H) có thông nhất tách một phần đất trong thửa 154 nói trên để tặng cho riêng ông Â để ông Â cất nhà. Chúng tôi có mời cán bộ đo đạc của huyện lên để đo đạc chuẩn bị tách sổ thì cán bộ đo đạc phát hiện ra thửa đất số 246 đã bị nhập vào thửa 154 và dùng hồ sơ không thể tách sổ được (vì có phát hiện sai trong việc cấp đất).

Chúng tôi có làm đơn khiếu nại gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre để khiếu nại vấn đề cấp đất sai hình thể, cụ thể là thửa 246 bị nhập vào thửa 154 như đã nói ở trên. Đến ngày 07/11/2024, cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G có mời đến làm việc và hướng dẫn làm đơn khởi kiện đến Tòa án để được xem xét giải quyết.

Do vậy, chúng tôi đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre để yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BE294848, BE 294849, BE 294850, BE 294851; số vào sổ cấp GCN: CH00303 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20 tháng 5 năm 2011 cho ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, Ông Dương Hoàng Â, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 34) diện tích 2.062,3 m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre) do cấp sai hình thể thửa đất và diện tích. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi đúng theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng đất.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - ông Nguyễn Vũ P trình bày:

Khoảng năm 1991, xã P (nay là xã P) tiến hành đo đạc không ảnh thành lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có sử dụng đất trên địa bàn xã. Bà Trần Thị Đ1, địa chỉ tại ấp C, xã P (nay là xã P) kê khai, đăng ký các thửa đất số 600, 601, 941, 943, 1328, 1686, 1985, cùng tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 11.310m², xã P và được Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã thống nhất trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ1 ngày 03 tháng 12 năm 1992 (trong đó, thửa đất số 941, 943, tờ bản đồ số 02, xã P có tổng diện tích là 1.500m²).

Khoảng năm 2001, xã P (nay là xã P) tiến hành đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có sử dụng đất trên địa bàn xã thì thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3 m² có số thửa cũ theo đo đạc không

ảnh là các thửa đất số 941, 943 và 942, cùng tờ bản đồ số 02, xã P. Trong đó, thửa đất số 942, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m², xã P có nguồn gốc là được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M, địa chỉ tại ấp C, xã P (nay là xã P) vào ngày 03 tháng 12 năm 1992.

Ngày 14 tháng 6 năm 2006, bà Trần Thị Đ1 làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc tọa độ, trong đó có thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3m², xã P.

Ngày 30 tháng 6 năm 2006, bà Trần Thị Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3m², xã P, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00667, số phát hành AE 573987.

Ngày 26 tháng 5 năm 2009, bà Trần Thị Đ1 chết. Ngày 01 tháng 4 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã P (nay là xã P) chứng thực Văn bản phân chia di sản thừa kế, số chứng thực 24, quyền số 01TP/CC-SCT-HĐGD. Qua đó, những người thừa kế theo pháp luật của bà Trần Thị Đ1 thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của bà Trần Thị Đ1 để lại đối với thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3 m², xã P cho 04 người con là ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, Ông Trần Văn Đ và ông Dương Hoàng Â cùng đồng sử dụng.

Ngày 20 tháng 5 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đồng sử dụng) thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3m², xã P, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00303 cho ông Dương Văn H (số phát hành BE 294848), Ông Trần Văn K (số phát hành BE 294849), ông Trần Văn Đ (số phát hành BE 294851), Ông Dương Hoàng Â (số phát hành BE 294850).

Như vậy, ngày 30 tháng 6 năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3m², xã P cho bà Trần Thị Đ1, trong đó có một phần diện tích khoảng 300m² thuộc thửa đất số 942, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 34, diện tích 346,5m²) đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M ngày 03 tháng 12 năm 1992 là có sai sót.

Ủy ban nhân dân huyện G thống nhất với ý kiến của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BE294848, BE 294849, BE 294850, BE 294851; số vào sổ cấp GCN: CH00303 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20 tháng 5 năm 2011 cho ông Dương Văn H,

ông Trần Văn K, Ông Dương Hoàng Â, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 34) diện tích 2.062,3 m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre).

Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G – ông Trần Quang H1 trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện G 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) cho ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, ông Dương Hoàng Â, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) có số phát hành BE 294848, BE 294849, BE 294850, BE 294851; số vào sổ cấp GCN: CH00303, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 34, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre), ký ngày 20 tháng 5 năm 2011 là đúng theo quy định. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trần Thị Đ1, có số phát hành AE 573987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00667, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.062,3 m², xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 34, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre), ký ngày 30 tháng 6 năm 2006 là có sai sót về hình thể thửa đất và diện tích.

Việc yêu cầu "hủy" Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành BE 294848, BE 294849, BE 294850, BE 294851; số vào sổ cấp GCN: CH00303 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20 tháng 5 năm 2011 cho ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, ông Dương Hoàng Â, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 2.062,3 m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre), phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3, khoản 6, Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 8, Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024. Nếu yêu cầu "thu hồi" Giấy chứng nhận đã cấp phải thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024.

Từ những cơ sở trên, việc người khởi kiện ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, ông Dương Hoàng Â, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích

2.062,3m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre), đối với thửa đất nêu trên là có cơ sở xem xét, giải quyết.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre sẽ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo đúng hiện trạng đang quản lý, sử dụng đất sau khi có Quyết định của Tòa án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K, ông Dương Hoàng Á, ông Trần Văn Đ trình bày:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T và không trình bày ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 3 Điều 345 Luật Tố tụng hành chính; căn cứ vào Luật Đất đai 2003, Luật đất đai năm 202, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T về việc yêu cầu: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BE294848, BE 294849, BE 294850, BE 294851; sổ vào sổ cấp GCN: CH00303 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20 tháng 5 năm 2011 cho ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, Ông Dương Hoàng Á, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản số 34) diện tích 2.062,3 m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính xét thấy:

[1] Về tố tụng: Chủ tịch UBND huyện G có văn bản xin giải quyết vắng mặt, căn cứ các Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt Chủ tịch UBND huyện G.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Tháng 06/2024 ông K, ông Đ, ông Á, ông H có thống nhất tách một phần đất trong thửa 154 nói trên để tặng cho riêng ông Á để ông Á cất nhà và có mời cán bộ

đo đạc của huyện lên để đo đạc chuẩn bị tách sổ thì cán bộ đo đạc phát hiện ra thửa đất số 246 đã bị nhập vào thửa 154 và dùng hồ sơ không thể tách sổ được (vì có phát hiện sai trong việc cấp đất).

Ông K, ông Đ, ông Â, ông H có làm đơn khiếu nại gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre để khiếu nại vấn đề cấp đất sai hình thể, cụ thể là thửa 246 bị nhập vào thửa 154 như đã nói ở trên. Đến ngày 07/11/2024, cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G có mời đến làm việc và hướng dẫn làm đơn khởi kiện đến Tòa án để được xem xét giải quyết.

Ngày 11/11/2024, ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T có đơn khởi kiện vụ án.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì bà P1 khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về thẩm quyền giải quyết:

Theo quy định tại các Điều 30, 32 của Luật Tổ tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý vụ án hành chính là đúng thẩm quyền.

[4] Về tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định hành chính:

[4.1]. Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Theo giấy CNQSD đất của bà Trần Thị Đ1 thì bà Đ1 được UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất thửa 154, tờ bản đồ 08, diện tích 2.062,3m² xã P (nay là P) vào ngày 30/6/2006. Năm 2009 bà Đ1 qua đời. Các con của bà Đ1 gồm ông Dương Văn H, Trần Văn K, Trần Văn Đ, Dương Hoàng Â lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và thống nhất cùng đồng sở hữu thửa 154 và được UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất vào ngày 20/5/2011.

Căn cứ khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003, UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất cho ông H, ông K, ông Đ, ông Â vào năm 2011 là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về nội dung của Quyết định hành chính:

Ngày 09/6/2008, vợ chồng ông H, bà T được UBND huyện G cấp quyền sử dụng đất tại thửa 246, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34), diện tích 346,5m² trong đó có 300m² đất ở nông thôn (ONT) và 46,5m² đất cây lâu năm (CLN) tọa lạc ấp C, xã P, (nay là ấp P, xã P), huyện G.

Năm 2009, ông H cùng các ông Trần Văn K, Trần Văn Đ, Dương Hoàng Â lập thủ tục nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị Đ1 (cùng đồng sở hữu) thửa đất 154, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34), diện tích 2.062,3m², tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/5/2011.

Theo ông H thì khi cơ quan thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất thửa 154 diện tích 2.062,3m² đã cấp chồng lên (sai hình thể) diện tích 346,5m² của thửa 246, tờ bản đồ 08 của vợ chồng ông. Đến tháng 6/2024, ông H và các ông K, Đ, Â có thống nhất tách một phần thửa 154 ra để tặng cho riêng ông Â cất nhà phát hiện thửa 246 đã bị nhập vào thửa 154.

Xét thấy: Tại Văn bản số 1039 ngày 06/6/2025 của Chi nhánh V1.ĐKĐĐ huyện G thì việc UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất cho các ông H, ông K, ông H và ông Â trên cơ sở: “ giấy CNQSD đất của bà Trần Thị Đ1 được UBND huyện G cấp vào ngày 30/6/2006; Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã P chứng thực ngày 01/4/2011. Tuy nhiên, giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị Đ1 có số phát hành AE 573987, số vào sổ H00667, thửa 154, tờ bản đồ 8, diện tích 2.062,3m² xã P, huyện G (nay là thửa 154, tờ bản đồ 34, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre) ký ngày 30/6/2006 là có sai sót”. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện G nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T là có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngoài ra, tại Văn bản số 1761/UBND-NC ngày 05/4/2025 của UBND huyện G cũng xác định: “Ngày 30/6/2006, UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất thửa 154, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34) diện tích 2.062,3m² xã P cho bà Trần Thị Đ1, trong đó có 01 phần diện tích khoảng 300m² thuộc thửa đất 942, tờ bản đồ 02 (nay là thửa 246, tờ bản đồ 34, diện tích 346,5m²) đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị M ngày 03/12/1992 là có sai sót.”

Quá trình làm việc, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông K, ông Đ và ông Â cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T về yêu cầu Hủy giấy CNQSD đất cho các ông Dương Văn H, Trần Văn K, Trần Văn Đ, Dương Hoàng Â (cùng đồng sử dụng) tại thửa 154, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34) diện tích 2.062,3m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre vào ngày 20/5/2011.

Theo quy định tại khoản 2, 3, 4,5 Điều 152 Luật Đất đai 2024:

Điều 152. Đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp

2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

.....

d) 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 sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;

đ) Giấy chứng nhận đã cấp bị Tòa án có thẩm quyền tuyên hủy;

.....

3. Việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này mà không thuộc khoản 4 Điều này được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện theo bản án, quyết định đó;

đ) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đã cấp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này là 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.

4. 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. Người có hành vi vi phạm bị xử lý theo quy định tại Điều 239 và Điều 240 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành hoặc văn bản kiến nghị của cơ quan thi hành án về việc thi hành bản án, quyết định theo quy định của pháp luật, trong đó có nội dung yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

Xét thấy, việc UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị Đ1 vào ngày 30/6/2006 là không đúng đối tượng và diện tích. Sau đó, các con của bà Đ1 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất (nhận thừa kế) nên dẫn đến việc UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất cho các ông Dương Văn H, Trần Văn K, Trần Văn

Đ, Dương Hoàng Ân (cùng đồng sử dụng) tại thửa 154, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34) diện tích 2.062,3m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre vào ngày 20/5/2011 cũng không đúng không đúng đối tượng và diện tích.

Từ những cơ sở phân tích trên, xét thấy việc ông H, bà T yêu cầu: Hủy giấy CNQSD đất cho các ông Dương Văn H, Trần Văn K, Trần Văn Đ, Dương Hoàng Ân (cùng đồng sử dụng) tại thửa 154, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34) diện tích 2.062,3m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre vào ngày 20/5/2011 là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông H, bà T đề nghị Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện C cấp lại giấy CNQSD đất cho ông, bà không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên không xem xét, ông H, bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T. Hủy giấy CNQSD đất cấp ngày 20/5/2011 cho các ông Dương Văn H, Trần Văn K, Trần Văn Đ, Dương Hoàng Ân (cùng đồng sử dụng) tại thửa 154, tờ bản đồ 08 (nay là tờ bản đồ 34) diện tích 2.062,3m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 3 Điều 345 Luật Tổ tụng hành chính;
Căn cứ vào Luật Đất đai 2003, Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T. Cụ thể tuyên:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BE294848, BE 294849, BE 294850, BE 294851; số vào sổ cấp GCN: CH00303 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20 tháng 5 năm 2011 cho ông Dương Văn H, ông Trần Văn K, Ông Dương Hoàng Â, ông Trần Văn Đ (cùng đồng sử dụng) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản số 34) diện tích 2.062,3 m² tọa lạc xã P (nay là xã P), huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre).

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T không phải chịu. H2 lại cho ông Dương Văn H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0010307 ngày 03/4/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

H2 lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0010306 ngày 03/4/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- Cục THADS tỉnh Bến Tre (1b);
- Phòng KTNV và THA (1b);
- Lưu hồ sơ vụ án (1b), Văn phòng (2b).

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

Lê Văn Phận