

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số:20/2025/HC - ST
Ngày 28 tháng 4 năm 2025
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Hoàn Oai
Ông Trần Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ, Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2024/TLST - HC ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐST - HC ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị G, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó chủ tịch.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Diệp Quốc T1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

(Ông T có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện, bà Lê Thị G trình bày:

Bà G có diện tích đất 110m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H có nguồn gốc là của cha, mẹ bà G. Từ năm 1992, bà G sử dụng không tranh chấp với ai, bà G chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này do đất bảo lưu ven sông. Đến năm 2023 bà G đi đăng ký kê khai

quyền sử dụng đất thì khoảng cuối tháng 5/2023, cơ quan có thẩm quyền trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G với lý do phần đất thửa số 79, tờ bản đồ số 22, diện tích 110m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Quốc T1 tại thửa 389, tờ bản đồ số 08, do đó thửa 79 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Lê Thị G khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00243 do UBND huyện H cấp ngày 07/6/2011 cho ông Diệp Quốc T1 đối với diện tích 200m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu vì UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Quốc T1 không đúng chủ sử dụng đất.

2. Đại diện UBND huyện H trình bày :

UBND huyện H không có ý kiến đối với yêu cầu của bà Lê Thị G về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Diệp Quốc T1 tại thửa đất 389, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Diệp Quốc T1 trình bày:

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 389, tờ bản đồ 08 cấp cho ông, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được cấp đúng trình tự thủ tục luật định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00243 do UBND huyện H cấp ngày 07/6/2011 cho ông Diệp Quốc T1 đối với diện tích 200m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện có mặt, các đương sự khác có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00243 do UBND

huyện H cấp ngày 07/6/2011 cho ông Diệp Quốc T1 đối với diện tích 200m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2023, bà G đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến cuối tháng 5/2023 thì bà G nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích đất 110m² bà G yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa 389, tờ bản đồ số 08, do ông Diệp Quốc T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/5/2024, bà G nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà G vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00243 do UBND huyện H cấp ngày 07/6/2011 cho ông Diệp Quốc T1 đối với diện tích 200m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

Theo bà Lê Thị G xác định: Nguồn gốc phần đất thửa 79, tờ bản đồ số 22, diện tích 110m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đất là của cha, mẹ bà G cho lại bà G. Từ năm 1992, bà G sử dụng không tranh chấp với ai, bà G chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này do đất bảo lưu ven sông. Đến năm 2023 bà G đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì khoảng cuối tháng 5/2023 cơ quan có thẩm quyền chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G với lý do phần đất thửa 79, tờ bản đồ số 22, diện tích 110m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Quốc T1 tại thửa 389, tờ bản đồ số 08, do đó thửa 79, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại công văn số: 02/UBND, ngày 10/3/2025 của UBND xã N A xác định “UBND xã N A cử cán bộ xuống thực tế địa bàn phối hợp với ấp để xác minh về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của bà Lê Thị G tại thửa 389, tờ bản đồ 08 diện tích 200m² theo hồ sơ địa chính thành lập năm 1993. Qua xác minh thực tế hiện trạng, ý kiến của người dân cùng địa chỉ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau:

Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tại thửa đất nêu trên do ông Danh N tự khai phá, đến năm 1978 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn G1 và ông Nguyễn Văn K, ông G1 cho lại con là Nguyễn Văn T2, ông K cho lại con ruột là ông Nguyễn Văn H và con dâu là bà Lê Thị G tiếp tục sử dụng, đến năm 1982 nhà nước phát hiện việc mua bán nên lấy lại quản lý và làm trại mộc hợp tác xã, đến khoảng năm 1984 hợp tác xã giải thể trả đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị G quản lý sử dụng, đến năm 1996 ông H chết, bà G sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp”.

Xét thấy: Diện tích đất 110m² thuộc thửa số 389, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 79 tờ bản đồ 22) do ông Danh N tự khai phá đến năm 1978 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn K, ông K cho lại cho con là ông Nguyễn Văn H và dâu là bà Lê Thị G. Bà Lê Thị G quản lý sử dụng đến nay không tranh chấp. Tuy nhiên UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị T3 (mẹ của ông Diệp Quốc T1) vào ngày 02/01/1996 đối với nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 389, tờ bản đồ 08, diện tích 200m² bao gồm cả diện tích 110m² do bà Lê Thị G đang trực tiếp quản lý sử dụng là không đúng đối tượng sử dụng đất. Đến ngày 11/5/2011 bà Lý Thị T3 lập hợp đồng tặng cho ông Diệp Quốc T1 và ngày 07/6/2011 ông Diệp Quốc T1 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 389, tờ bản đồ số 08, diện tích 200m² loại đất trồng cây lâu năm là cũng không đúng đối tượng sử dụng đất. Mặc dù ông T1 không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện H cấp cho ông nhưng trên thực tế ông không quản lý sử dụng đối với 110m² thuộc thửa số 389, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 79 tờ bản đồ 22), mà bà Lê Thị G sử dụng thửa đất trên từ năm 1992 cho đến nay.

Tại Công văn số 229/CV-CNVPĐKĐĐHHD, ngày 18/3/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H (bút lục 93) xác định thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, hiện tại do ông Diệp Quốc T1 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa chỉnh lý biến động chuyển quyền cho đối tượng khác và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không thể chấp tổ chức tín dụng nào.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp từ năm 1994 là do bà Lê Thị G trực tiếp quản lý sử dụng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Quốc T1 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 thì việc “*cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 quyền sử dụng đất*” thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng thực tế sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G được Tòa án chấp nhận nên bà G không phải chịu án phí. UBND huyện H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai;

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00243 do UBND huyện H cấp ngày 07/6/2011 cho ông Diệp Quốc T1 đối với diện tích 200m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00243 do UBND huyện H cấp ngày 07/6/2011 cho ông Diệp Quốc T1 đối với diện tích 200m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện H phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA,THC.

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

(đã ký)

Tăng Trần Quỳnh Phương