

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số:03/2025/HC - ST
Ngày 27 tháng 02 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 Mậu Thìn
Ông Nguyễn Văn Đăng

- 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 27 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2024/TLST - HC ngày 28 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: 07/2025/QĐST - HC ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Thị Ngọc S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện V;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Hòa H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu;

2. Ông Lâm Hoàn Đ, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu;

(Bà S có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện bà Trần Thị Ngọc S, trình bày:

Nguồn gốc diện tích 2.640m² thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 08, vị trí đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là của bà Huỳnh Thị A-là mẹ chồng bà S khai phá trước năm 1975, đến năm 1999 thì cho lại vợ chồng bà quản lý sử dụng cho đến nay.

Đầu năm 2024, bà S đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được UBND huyện V thông báo bằng Công văn số 1578/UBND – TCD, ngày 28/5/2024 xác định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hòa H tại thửa 480, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.640m², địa chỉ thửa đất ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Do đất này là của vợ chồng bà sử dụng từ trước đến nay nhưng UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hòa H là không đúng đối tượng sử dụng đất nên bà S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông Trương Hòa H diện tích 2.640m² thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 08, vị trí đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đại diện UBND huyện V, trình bày : Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc S. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trương Hòa H trình bày: Ông thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của bà S do diện tích đất 2640m² thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 08, vị trí đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà S nhưng UBND huyện V lại cấp nhầm cho ông.

3.2 Ông Lâm Hoàn Đ, trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị Ngọc S.

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 căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc S về yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông Trương Hòa H đối với thửa đất 480, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.640m², vị trí đất tại ấp C, xã H, huyện V, 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, bà Trần Thị Ngọc S có mặt, các đương sự khác có đơn đề nghị 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 các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: : Bà Trần Thị Ngọc S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông Trương Hòa H đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ 08, diện tích 2.640m², vị trí thửa đất tại ấp C, xã H, huyện V, 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 Tố 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: Đầu năm 2024, bà S đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28/5/2024 UBND huyện V có công văn số 1578/UBND -TCD, xác định hồ sơ bà S yêu cầu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên dữ liệu lưu trữ xác định đã cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Hòa H theo dạng thừa kế được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận ngày 20/4/2015. Đến ngày 04/10/2024, bà S nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà S vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông Trương Hòa H đối với thửa đất 480, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.640m², vị trí thửa đất ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

Bà Trần Thị Ngọc S xác định nguồn gốc diện tích 2.640m², vị trí thửa đất ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là của bà Huỳnh Thị A- mẹ chồng bà S khai phá trước năm 1975, đến năm 1999 thì cho lại vợ chồng bà S quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 2024, bà S đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện diện tích 2.640m² nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hòa H.

Ông Trương Hòa H xác định “*diện tích 2.640m², phần đất thuộc thửa 480, tờ bản đồ 08, địa chỉ thửa đất ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất trên là của bà S quản lý sử dụng nhưng UBND huyện V cấp nhầm cho ông... Ông thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông đối với diện tích 2.640m², phần đất thuộc thửa 480, tờ bản đồ 08, địa chỉ thửa đất ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu để bà S đủ điều kiện cấp giấy mới*”.

Tại Công văn số 09/CV – UBND, ngày 13/02/2025 của UBND xã H xác định “*... Qua biên bản làm việc giữa ông Trương Hòa H với bà Trần Thị Ngọc S đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.640m², ông H cho rằng từ trước đến nay ông không sử dụng đối với thửa đất này và thống nhất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 480, tờ bản đồ số 08, diện tích là 2.640m², để bà Trần Thị Ngọc S kê khai đăng ký đúng quy định của pháp luật*”.

UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương X (cha ông H) vào ngày 30/10/2004 đối với nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 480, tờ bản đồ 08, diện tích 2.640m², vị trí thửa đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 2.640m² thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 08, từ năm 1975 đến năm 1999 do bà Huỳnh Thị A-là mẹ chồng của bà Trần Thị Ngọc S quản lý sử dụng, từ năm 1999 đến nay do vợ chồng bà S quản lý sử dụng. Gia đình ông Trương Hòa H không quản lý sử dụng diện tích đất này. Tuy nhiên UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương X (cha ông H) vào

ngày 30/10/2004 đối với nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 480, tờ bản đồ 08, diện tích 2.640m², vị trí thửa đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là không đúng đối tượng sử dụng đất. Đến năm 2015, ông Trương Hòa H nhận thừa kế từ ông Trương X và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 ngày 20/4/2015 tại thửa 480, tờ bản đồ 08 diện tích 2.640m² cũng là cấp 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.

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

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc S được Tòa án chấp nhận nên bà S không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện V 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 Trần Thị Ngọc S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông Trương Hòa H đối với thửa đất 480, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.640m², vị trí thửa đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 932351 do UBND huyện V cấp ngày 20/4/2015 cho ông Trương Hòa H đối với thửa đất 480, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.640m², vị trí thửa đất tại ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

3.1. Bà Trần Thị Ngọc S không phải chịu án phí.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu 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