

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 84/2025/HC-ST

Ngày: 22-5-2025

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 Kiều Thị Kim Dung

Ông Nguyễn Hoàng Huy

- 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: Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 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 314/2024/TLST-HC ngày 22/11/2024 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 112/2025/QĐXXST-HC ngày 06/5/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Võ Thị T, sinh năm 1945. Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Q, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Võ Chí T2, Phó trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn T3, sinh năm 1964.

Bà Đỗ Thị Kim V, sinh năm 1969.

Ông Lê Quốc C, sinh năm 1997.

Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1990.

Ông Lê Minh N, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

(ông T1 có mặt; các đương sự khác có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 31/10/2024 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Thửa đất số 413 và 435 cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông bà của bà T để lại cho cho bà T quản lý, sử dụng từ năm 1975 cho đến nay. Hiện trạng sử dụng đất đã được các bên thống nhất ranh giới, mốc giới, rào chắn rõ ràng của từng người, trên đất đã cất nhà của bà T và cho các con bà T cất nhà trên đất để ở.

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn không có điều kiện về kinh tế và không hiểu biết pháp luật nên đến nay bà T mới làm đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan đo đạc phát hiện đã cấp nhầm một phần diện tích đất của bà T quản lý, sử dụng cho ông Lê Văn T3.

Tại công văn số 4754/UBND-KT ngày 09/08/2023 của UBND huyện T hướng dẫn bà T khởi kiện việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Vì những lẽ trên bà T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 537751 do UBND huyện T cấp ngày 10/09/2001 cho ông Lê Văn T3 đối với thửa đất số 413, diện tích 931,2 m² loại đất LNK và thửa 435 diện tích 626 m² loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 523/UBND-NC ngày 11 tháng 02 năm 2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Diễn biến, nguồn gốc các thửa đất số 413, 435, cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ đất tại xã M:

Ngày 14/11/1995, ông Lê Tấn L có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có các thửa đất số 413, diện tích 2.695 m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 435, diện tích 626 m², loại đất T (nay là đất ở tại nông thôn) cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ đất tại xã M Ngày 04/6/1996, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn L trong đó có các thửa đất nêu trên. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn L theo bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế.

Năm 2001, ông Lê Tấn L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T3 trong đó có các thửa đất số 413, 435 cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ đất tại xã M Ngày 10/9/2001, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 cho hộ ông Lê Văn T3 các thửa đất nêu trên.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 537751 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Lê Văn T3 thửa đất số 413, diện tích 931,2 m², tờ bản đồ số 6, loại đất LNK (nay là loại đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 435, diện tích 626 m², loại đất ở tại nông thôn; địa chỉ đất tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Đối với người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ hồ sơ, UBND huyện T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lê Văn T3, Đỗ Thị Kim V, Lê Quốc C,

Lê Thị Kim A, Lê Minh N không có lời trình bày.

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 T 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 phân tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, 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 Võ Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với các thửa đất số 413 và 435, cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Đây là các 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] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T1 đại diện cho bà T có ý kiến rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

Rút lại yêu cầu khởi kiện Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Nay thay đổi như sau: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ đối với việc rút yêu cầu khởi kiện thừa

413. Đối với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của đương sự không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Võ Thị T phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6 vào đầu năm 2024. Ngày 05/7/2024 bà T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.4] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn T3, Đỗ Thị Kim V, Lê Quốc C, Lê Thị Kim A, Lê Minh N có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. 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.

[1.5] 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 T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, đất tọa lại tại xã M, huyện T, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa ông Lê Tấn L với ông Lê Văn T3. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định 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 tòa, bà T cho rằng: Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc là do ông bà của bà T để lại. Bà T xác định thửa đất 435 gia đình bà T quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay, không phát sinh tranh chấp. Bà T có cất nhà kiên cố trên thửa đất 435 để sinh sống. Thửa đất 435 bà T quản lý, sử dụng có ranh giới với các thửa đất khác.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T3 thấy rằng: Vào năm 2001 ông Lê Tấn L tặng cho ông Lê Văn T3 thửa đất số 435 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa ông Lê Tấn L với ông Lê Văn T3. Hợp đồng trên được UBND xã M chứng thực vào ngày 06/02/2001. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho trên, 10/9/2001 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An cho ông T3. Tuy nhiên, đối với thửa đất 435, tờ bản đồ số 6 ông T3 không quản lý, sử dụng. Bà T là người quản lý, sử dụng thửa đất 435. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 đối với thửa đất số 435 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật Đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn khảo sát, thiết kế đo đạc nhà đất Nam Sông Tiền đo vẽ ngày 28/9/2025 xác định: Tại khu A là các thửa đất 413, 435 (thửa mới 1340), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 11), diện tích 1642,3 m², loại đất ONT ông T3 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 11/4/2025 xác định: Trên phần đất gia đình bà T sử dụng (thửa 435, 413) có 03 căn nhà cấp 4: 01 căn nhà có kết cấu mái tol, tường gạch chưa tô, nền xi măng, căn nhà này của con bà T tên Nguyễn Văn C1 xây dựng năm 2003; 01 căn nhà có kết cấu mái ngói đỏ, tường gạch (01 phần tường lát gạch men, 01 phần tường tô xi măng, 01 phần tường chưa tô), nền xi măng, căn nhà này do bà T xây dựng vào năm 1975. Hiện nay căn nhà này bà T đang quản lý, sử dụng; 01 căn nhà có kết cấu mái tol, vách tol, nền xi măng, nhà của con bà T tên Nguyễn Văn H xây dựng khoảng năm 2017. Hiện nay căn nhà này ông H đang quản lý, sử dụng. Phía sau 03 căn nhà có 01 ao nuôi cá. Trên đất có 01 số cây trồng như xoài, khế, dừa. Xung quanh thửa đất bà T sử dụng có ranh giới: 01 bên là kênh thoát nước, 01 bên là hàng rào lưới B40, phía sau giáp với sông.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6 cho ông T3 là không đúng đối tượng là trái với quy định của Luật Đất đai. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông T3 đối với thửa đất 435 như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[2.3] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay các đương sự không có yêu cầu tranh chấp về dân sự. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý và đưa vụ án này ra xét xử theo thủ tục tố tụng hành chính là phù hợp.

[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 18.400.000đ. Bà T đã nộp tạm ứng, bà T tự nguyện chịu, bà T đã nộp xong.

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

Ủy ban nhân dân huyện T, 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

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. Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 537751 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn T3 vào ngày 10/9/2001 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị T chịu 18.400.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, bà T đã nộp xong.

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

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. 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

**Kiều Thị Kim Dung – Nguyễn Hoàng
Huy**

Nguyễn Phước Thanh

