TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **131**/2025/HC-ST
Ngày: 31-12-2025
"V/v khiếu kiện quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Xuân Vinh

Bà Nguyễn Hồng Xứng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Cao Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Sơn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 72/2024/TLST-HC ngày 08 tháng 5 năm 2024 về việc*"Khiếu kiện quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2025/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện: Ông Ngô Văn Ẩ, sinh năm 1969; CCCD số 091069004200. Nơi thường trú: Tổ D, khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang; có mặt.

2- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh K.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh A. Địa chỉ số F N, phường R, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh P, chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Giấy ủy quyền số 1945/GUQ-UBND ngày 28/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh A); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Quách Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A; có mặt.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vườn Quốc gia P.

Địa chỉ Khu phố Xóm M, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Giám đốc; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2024, người khởi kiện ông Ngô Văn Ẩ trình bày:*

Phần diện tích ông Ngô Văn Ẩ sử dụng có nguồn gốc như sau: Trước năm 1976 gia đình bà Nguyễn Thị C, thường trú: Ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang khai khẩn một thửa đất khoảng 20.000 m^2 (hai mươi nghìn mét vuông) tại tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Xung quanh tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp Bưng (nay là đường bê tông).

- Phía Đông giáp đất ông Bảy H (nguyên Phó Bí thư huyện ủy huyện P). Hiện thửa đất này đã được cấp giấy CNQSDĐ cho cá nhân sử dụng.

- Phía Tây giáp đất ông Tòng R. Hiện thửa đất này đã được cấp giấy CNQSDĐ cho cá nhân sử dụng.

- Phía Nam giáp N.

Gia đình bà C cất nhà ở, canh tác trồng cây Cao su và cây ăn trái, hoa màu. Ngày 10/7/1988 bà C viết giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Trọng L, được UBND xã D xác nhận việc chuyển nhượng vào ngày 06/4/1989.

Ông Đỗ Trọng L sử dụng đến 1993 viết giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Phạm Công M, được UBND xã D xác nhận việc chuyển nhượng vào ngày 03/01/1994. Ông Phạm Công M sử dụng đến 2003 viết giấy tay tặng phần đất này cho ông Ẩ, ông Ẩ canh tác ổn định cho đến nay.

Quá trình canh tác sử dụng đất từ trước năm 1976 đến nay một số cây Cao su và cây ăn trái đã già bị chết; một số cây bị gãy thân, cây bị đổ gốc do cơn bão số 5 vào năm 1997, đồng thời hàng năm vào mùa mưa bão cây lâu năm cũng bị ảnh hưởng. Gia đình ông Ẩ sử dụng ổn định và không bị tranh chấp.

Đến năm 2019 lực lượng quản lý bảo vệ rừng đi kiểm tra rừng cho ông Ẩ biết thửa đất nằm trong Giấy CNQSDĐ số: BL609245 do UBND tỉnh K cấp cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P quản lý) vào ngày 06/3/2013. Sau khi biết được UBND tỉnh K cấp Giấy CNQSDĐ cho Ban Q1 chồng lấn vào thửa đất của ông Ẩ, ông Ẩ đã nhiều lần làm đơn đề nghị UBND tỉnh K, Sở N1, Vườn quốc gia P di

dời mốc ranh rừng, đồng thời điều chỉnh đưa vị trí đất ông Ẩ ra khỏi ranh rừng để gia đình ông Ẩ đề nghị cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các cơ quan chức năng có phối hợp với địa phương xã D đến kiểm tra nhiều lần và lập biên bản ghi nhận và có nhiều Công văn trả lời chờ chủ trương của UBND tỉnh K, cho đến nay UBND tỉnh K vẫn chưa điều chỉnh đưa thửa đất của ông Ẩ ra khỏi ranh rừng.

Thửa đất 20.000 m^2 của ông Ẩ có nguồn gốc trước năm 1976 và canh tác ổn định cho đến nay, nằm ngoài ranh rừng theo Quyết định 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 của UBND tỉnh K về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q1 để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P. Nhưng ngày 06/3/2013 UBND tỉnh K cấp cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P quản lý) đã chồng lấn vào thửa đất của ông Ẩ, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông Ẩ. Hiện nay gia đình ông Ẩ không làm được giấy CNQSDĐ để cầm cố thế chấp vay tiền Ngân hàng để phát triển sản xuất ổn định đời sống, cũng như không chia được đất cho các con ông Ẩ để tạo lập riêng, làm ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình.

Ông Ngô Văn Ẩ yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609245 do UBND tỉnh K cấp ngày 06/3/2013 cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P), cụ thể hủy thửa đất có diện tích 20.852,9 m^2.

** Tại Văn bản số 1280/UBND-NC ngày 17/6/2024 người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh K trình bày:*

1. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho Ban Q1 (nay là Vườn Quốc gia P).

Ban Q1 được UBND tỉnh giao đất theo Quyết định số 2163/QĐ-UB ngày 18/6/1998 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475649 ngày 18/6/1998.

Ngày 11/5/2010, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 633/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo P tỉnh Kiên Giang đến năm 2030, theo đó điều chỉnh ranh giới đất rừng phòng hộ. Ngày 14/12/2012, UBND tỉnh đã ban hành 06 Quyết định thu hồi đất từ số 2597 đến số 2602/QĐ-UBND thu hồi đất với diện tích 45.933.831,8m^2 của Ban Q1, giao đất cho UBND các xã: H, C, C. Dương T2, thị trấn A và thị trấn D, quản lý chặt chẽ diện tích khu đất trên và đề xuất giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 18/9/2012, Ban Q1 có Tờ trình số 167/TTr-BQL về việc đề nghị thu hồi diện tích đất dư ra sau điều chỉnh đất rừng và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc cắm mốc ranh rừng phòng hộ.

Ngày 23/5/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh kết hợp Ban Q1 cùng các ngành có liên quan thẩm tra xác minh thực địa về hiện trạng sử dụng đất của Ban Q1 tại xã D và được UBND xã, cùng các ngành có liên quan ký xác nhận tại Biên bản thẩm tra thực địa (đính kèm Biên bản).

Ngày 26/2/2013, Sở T4 có Tờ trình số 130/TTr- STNMT về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q1. Đến ngày 06/3/2013, UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609245 có diện tích 15.717.595,4m^2 đất rừng phòng hộ cho Ban Q1 (nay là Vườn Quốc gia P),

2. Về vị trí đất ông Ngô Văn Ẩ yêu cầu: Đối với diện tích đất 20.852,9m^2 được giới hạn bởi các điểm tọa độ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 theo sơ đồ vị trí thửa đất tại Biên bản kiểm tra hiện trạng khu vực có đơn xin điều chỉnh ranh rừng ngày 11/02/2022 kèm theo Thông báo thụ lý vụ án số 72/2024/TLST-HC ngày 08/5/2024 do người khởi kiện cung cấp thì toàn bộ diện tích đất 20.852,9m^2 ông Ngô Văn Ẩ khởi kiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609245 ngày 06/3/2013.

Việc UBND tỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q1 (nay là Vườn Quốc gia P) là đúng quy định tại Điều 3, Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Từ các căn cứ trên, việc ông Ngô Văn Ẩ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609245 ngày 06/3/2013 do UBND tỉnh K cấp cho Ban Q1 (nay là Vườn Quốc gia P) là không có cơ sở.

** Tại Văn bản số 280/VQG-DLST&CHSV ngày 20/5/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Vườn Quốc gia P trình bày:*

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609245 được UBND tỉnh K cấp ngày 06/3/2013 cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P) tại tiểu khu G thuộc ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích 20.852,9m^2 là rừng phòng hộ do Vườn quốc gia P quản lý. Hiện trạng là cây rừng tự nhiên bị phát dọn toàn bộ cây rừng có đường kính nhỏ hơn 15cm, còn lại một số cây rừng có đường kính lớn hơn 15cm, có một vài cây cao su rải rác trong rừng tự nhiên; mới trồng một vài cây ăn trái như mít, xoài, dừa,...

Trong diện tích này, ngày 26/8/2019 Ban Q1 phối hợp với Hạt Kiểm lâm huyện P (nay là thành phố P) và Ban N2, xã D đã lập biên bản đối với ông Ngô Văn Ẩ hành vi phá rừng trái pháp luật, diện tích vi phạm 5.554m^2. Hiện nay, Vườn quốc gia P đang phối hợp với Hạt Kiểm lâm thành phố P, chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng lập hồ sơ xử lý vi phạm đối với ông Ngô Văn Ẩ theo quy định.

Việc ông Ngô Văn Ẩ khiếu kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 609245 ngày 06/3/2013 của Vườn quốc gia P là trái với quy định của pháp luật. Vì thửa đất trên là đất vi phạm, ông Ẩ chiếm rừng trái pháp luật và đã bị lập biên bản vi phạm.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Ẩ và buộc ông Ẩ trả lại diện tích 20.852,9m^2 đất cho Vườn quốc gia Phú Quốc theo quy định của pháp luật vì diện tích thửa đất trên thuộc đất Vườn quốc gia P quản lý.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số BL 609245 ngày 06/3/2013 do UBND tỉnh cấp cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P) đối với diện tích thực tế đo đạc là 20.852,9m^2.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị kiện xác định: Việc cấp giấy chứng nhận cho Ban Q1 là đúng quy định tại Nghị định 88/2009/NĐ-CP, dựa trên quy hoạch rừng theo Quyết định 633/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, việc ông Ẩ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận là không có cơ sở.

- Đại diện VKSND tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán thu thập chứng cứ đủ điều kiện để giải quyết vụ kiện. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về thời hạn giải quyết vụ kiện chưa thực hiện đúng theo quy định của Điều 130 của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Ẩ, hủy một phần Giấy CNQSD đất số BL 609245 ngày 06/3/2013 do UBND tỉnh K cấp cho Vườn Quốc gia Phú Quốc đối với thửa đất có diện tích 20.852,9m^2 ông Ngô Văn Ẩ khởi kiện tọa lạc tại xã D, thành phố P (nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ kiện được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[1.2] Thẩm quyền thụ lý giải quyết, thời hiệu khởi kiện: Ông Ngô Văn Ẩ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất là khiếu kiện quyết định hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và còn trong thời hiệu khởi kiện 01 năm, quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc Hội về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân, các Luật Tố tụng và Luật khác có liên quan.

[2] Xét nguồn gốc đất, giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất:

[2.1] Qua các tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện cung cấp gồm Giấy nhượng nhà cho cháu lập ngày 14/7/1988 thể hiện bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho ông Đỗ Trọng L (được UBND xã D xác nhận ngày 06/4/1989); Giấy nhượng nhà và cây cổ thụ lập ngày 11/12/1993 thể hiện ông Đỗ Trọng L chuyển nhượng cho ông Phạm Công M (được UBND xã D xác nhận ngày 03/01/1994); Giấy cho QSD đất lập ngày 09/02/2003 thể hiện ông Phạm Công M cho ông Ngô Văn Ẩ phần đất (giấy không có xác nhận của chính quyền).

Đồng thời tài liệu của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền gồm: Công văn số 270/UBND ngày 10/12/2019 của UBND xã D v/v xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của 03 hộ xin điều chỉnh ranh rừng; Biên bản làm việc của Thanh tra Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh N1 ngày 24/10/2019; Báo cáo số 06/BC-TTS ngày 17/01/2020 của Thanh tra Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh N1; Báo cáo số 27/BC-SNNPTNT ngày 22/01/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh N1. Nội dung các văn bản đều thể hiện: Diện tích đất

ông Ẩ yêu cầu tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, đất này có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị C khai khẩn sử dụng từ năm 1976; năm 1988 bà C chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Trọng L (kèm theo Giấy chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã D ngày 06/4/1989); Năm 1993 ông Đỗ Trọng L chuyển nhượng cho ông Phạm Công M (kèm theo giấy chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã D ngày 03/01/1994); Năm 2003 ông M tặng cho ông Ngô Văn Ẩ canh tác và sử dụng đến nay (kèm theo giấy cho tặng ngày 09/02/2003). Trên đất có trồng các loại như Dừa, T3 bông vàng, X, M1, Cao su... do ông Ẩ trồng xen lẫn cây tự nhiên. Tổng diện tích đo đạc thực tế 20.852,9m² nằm ngoài ranh rừng phòng hộ theo quyết định 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 và hiện nay nằm trong ranh rừng theo Quyết định số 633/QĐ- TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo P, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030. Đồng thời cơ quan chức năng cũng đã kiến nghị khoanh lại diện tích đất nằm trong ranh rừng phòng hộ cho người dân được quản lý, sử dụng, canh tác sản xuất, phục vụ mục đích trồng trọt, chăn nuôi, phát triển kinh tế phục vụ cuộc sống cho gia đình.

[2.2] Như vậy, tài liệu, chứng cứ đã chứng minh và chính cơ quan chức năng đã kiểm tra và xác định phần đất của ông Ẩ quản lý sử dụng có nguồn gốc từ trước năm 1976, trên đất có thành quả lao động, trồng nhiều cây lâu năm; quá trình quản lý, sử dụng liên tục. Phần đất này chỉ thuộc phạm vi ranh rừng phòng hộ kể từ khi có Quyết định 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo P, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030.

[3] Xét việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BL609245 ngày 06/3/2013 của UBND tỉnh K cấp cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P) liên quan đến phần đất có diện tích 20.852,9m² do ông Ngô Văn Ẩ đang sử dụng tại ấp S, xã D, thành phố P.

[3.1] Tại Quyết định số 2163/QĐ-UB ngày 18/6/1998 của UBND tỉnh K V/v giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho Ban Q1 để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P thì phần đất ông Ngô Văn Ẩ quản lý, sử dụng không nằm trong diện tích đất giao cho Ban Quản lý rừng. Khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BL609245 ngày 06/3/2013 thì phần đất thuộc Giấy chứng nhận. Như vậy, phần đất ông Ẩ khiếu kiện được coi là thuộc đất rừng kể từ khi UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2013 cho Vườn Quốc gia P.

[3.2] Giấy chứng nhận QSD đất số BL609245 ngày 06/3/2013 của UBND tỉnh K cấp cho Ban Q1 được thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, việc cấp Giấy chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Một là, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BL609245 là cấp đổi, không phải là cấp mới; căn cứ cấp đổi là thực hiện Quyết định 633. Về nguyên tắc, diện tích đất cấp đổi giấy phải là diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất trước đó hoặc diện tích tăng thêm (nếu có) là do có sai sót khi đo đạc cấp giấy lần trước; không phải là diện tích đất công nhận hoặc giao thêm. Trong khi diện tích đất (ông Ẩ đang sử dụng) không thuộc phần đất mà UBND tỉnh K giao cho Ban Quản lý rừng theo Quyết định số 2163/QĐ-UB ngày 18/6/1998 và không thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số K 475649 ngày 18/6/1998 của Ban Quản lý rừng; đồng thời Ban quản lý rừng cũng không quản lý, sử dụng đất tại thời điểm xin cấp đổi Giấy.

Thứ hai, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BL 609245 (năm 2013), cơ quan chức năng không thực hiện kiểm tra thực địa, không xác định hiện trạng có người dân đang cư trú và canh tác. Trong khi phần đất ông Ẩ đã sử dụng ổn định từ trước năm 1976 và tại thời điểm cấp Giấy ông Ẩ đang trực tiếp quản lý, canh tác. Việc UBND tỉnh cấp giấy cho Vườn quốc G khi chưa thực hiện trình tự thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ đối với ông Ẩ là vi phạm Điều 51 và Điều 122 Luật Đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại Điều 49 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Thứ ba, căn cứ để cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BL 609245 cho Vườn Quốc gia (vào năm 2013) là Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ. Trong khi quyết định này chỉ mang tính tổng thể và tại Điều 2 Quyết định đã giao cho UBND tỉnh K thực hiện các công việc để cụ thể hóa. Đối chiếu với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho Vườn Quốc G, các cơ quan chức năng phải thực hiện các trình tự, thủ tục cụ thể, trong đó có việc thu hồi đất (nếu có) để giao cấp cho Vườn Quốc G.

[3.3] Qua các phân tích cho thấy, Giấy chứng nhận QSD đất số BL 609245 do UBND tỉnh K cấp cho Vườn Quốc gia Phú Quốc ngày 06/3/2013 là cấp theo trình tự, thủ tục cấp đổi từ Giấy chứng nhận QSD đất số K 475649. Trong khi phần đất này không nằm trong diện tích đất được giao trước đó; tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2013) thì Vườn Quốc G cũng không

phải là người đang sử dụng đất (thửa đất này đang do ông Ngô Văn Ẩ quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp); cũng không thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, ý kiến trình bày của người bị kiện cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BL 609245 cho Vườn Quốc gia P đã thực hiện đúng quy định tại Điều 3, Điều 23 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Từ những nội dung trên cho thấy, việc UBND tỉnh K cấp giấy chứng nhận QSD đất số BL 609245 cho Vườn Quốc gia P tuy đúng thẩm quyền nhưng đã sai sót về trình tự, thủ tục; cấp chồng lên phần đất của người khác đang sử dụng mà chưa lập thủ tục thu hồi, giải tỏa. Từ đó làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người đang trực tiếp sử dụng đất. Do đó, ông Ngô Văn Ẩ khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL609245 ngày 06/3/2013 của UBND tỉnh K cấp cho Ban Q1 (nay là Vườn quốc gia P) đối với phần diện tích đất ông Ẩ đang quản lý, sử dụng là có cơ sở xem xét, chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Ẩ, hủy một phần Giấy CNQSD đất số BL 609245 do UBND tỉnh K cấp ngày 06/3/2013 cho Vườn Quốc Gia Phú Q, nội dung bị hủy liên quan đến diện tích đất 20.852,9m^2 ông Ngô Văn Ẩ khởi kiện.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Ẩ khởi kiện được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên người bị kiện phải chịu 300.000 đồng tiền án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, 32, 116, 158, 164, 193, 194 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc Hội về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân, các Luật Tố tụng và Luật khác có liên quan; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; Điều 51, Điều 52, Điều 122 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày

29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Điều 32 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-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 của Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Ẩ.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 609245, số vào sổ cấp GCN: CT 04379 do Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp ngày 06 tháng 3 năm 2013 cho Vườn Quốc gia P. Phần nội dung bị hủy liên quan đến diện tích 20.852,9m^2 tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang) ông Ngô Văn Ẩ khởi kiện.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân tỉnh K (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh A) phải nộp án phí 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Ngô Văn Ẩn S tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0006277 ngày 04/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu hồ sơ./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Chí Công