

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 192/2024/HC-ST

Ngày: 21-8-2024

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 Nguyễn Thị Thủy

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: Ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 175/2024/TLST-HC ngày 25/6/2024 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 211/2024/QĐXXST-HC ngày 01/8/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 92/2024/QĐST-HC ngày 19/8/2024, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số F, ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ: 7 P, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là ông Đào Hữu T – Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Hữu T là ông Nguyễn Minh V - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Bà Bùi Thị Đ có mặt; ông Nguyễn Minh V, ông Huỳnh Minh T1 vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện ngày 03/5/2024 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:*

Ông Nguyễn Văn N đang quản lý, sử dụng thửa đất lúa số 2611, diện tích 5.000 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất trên do ông bà nội của ông N để lại cho vợ chồng ông N canh tác từ năm 1984 trồng lúa cho đến nay và ông N đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 667002, sổ vào sổ 01722, cấp ngày 16/5/2002.

Năm 2023 ông N xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, khi đo đạc ông N cầm cọc phần đất đang sử dụng để đo nhưng khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 11/2023 thì phát hiện đất của ông N được cấp chỉ có 4.610m<sup>2</sup>, bị cấp thiếu 390m<sup>2</sup>, ông N xem lại bản đồ địa chính thì thấy cấp không hết hiện trạng đất đang sử dụng. Ông N đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND xã P khiếu nại thì cán bộ địa chính xem bản đồ địa chính và nói đất của ông N có một phần bị cấp chung trong thửa 1859, đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Minh T1 đứng tên và hướng dẫn khởi kiện đến Tòa án.

Sau khi phát hiện, ông N có tìm gặp ông T1 để thỏa thuận nhưng ông T1 không đồng ý mà nói Nhà nước cấp sai thì Nhà nước tự sửa. Thửa đất 2611, đất lúa, diện tích 5000m<sup>2</sup> gia đình ông N đã sử dụng từ năm 1975 đến nay, vị trí hình thể như hiện nay không thay đổi, đất của ông N và ông T1 có ranh giới rõ ràng là bờ ruộng hiện nay vẫn còn, từ khi sử dụng đất đến nay giữa ông N và ông T1 không có bất cứ sự tranh chấp nào. Năm 2002 khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2611 không đo đạc, không ký giáp ranh, giấy cấp không có bản đồ nên không phát hiện thửa đất 2611 bị cấp thiếu một phần diện tích 390m<sup>2</sup> và phần này bị Nhà nước cấp chung trong thửa 1859 của ông Huỳnh Văn T2.

Do đất sử dụng có nguồn gốc rõ ràng, sử dụng ổn định, lâu dài, liên tục từ năm 1984 đến nay không ai tranh chấp mà UBND huyện C lấy đất của ông N cấp chung trong thửa đất 1895 cho ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Do đó, ông N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông Huỳnh Minh T1 số BR 980867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01863, ngày 27/12/2013 đối với thửa 1859, diện tích 390m<sup>2</sup>, đất lúa, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*UBND huyện C không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.*

*Tại các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Minh T1 có nội dung:*

Sau khi tham gia ông T1 đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1859 do ông T1 đứng tên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông N đứng

theo thực tế sử dụng.

*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 ông N 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 phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 980867 do UBND huyện C cấp cho ông Huỳnh Minh T1 ngày 27/12/2013 đối với thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.711 m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, 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: Ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 980867 do UBND huyện C cấp cho ông Huỳnh Minh T1 ngày 27/12/2013 đối với thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.711 m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Đây là 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] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N phát hiện việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1859, tờ bản đồ số 1 cho ông T1 vào đầu năm 2023, ngày 09/5/2024 ông N 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.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người bị kiện là UBND huyện C 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 là phù hợp.

[1.4] 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 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: UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Minh T1 ngày 27/12/2013 đối với thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.711 m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa ông Huỳnh Văn B, bà Bùi Thị D với ông Huỳnh Minh T1 được Văn phòng C công chứng ngày 07/12/2013. Vì thế, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 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:

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Minh T1 thấy rằng: Vào ngày 07/12/2013 ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị D tặng cho thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 1 cho ông Huỳnh Minh T1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng ngày 07/12/2013. Căn cứ vào Hợp đồng trên, vào ngày 27/12/2013 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1859, tờ bản đồ số 1 cho ông T1. Tuy nhiên, đối với thửa đất 1859, tờ bản đồ số 1 ông T1 quản lý, sử dụng 01 phần, ông N quản lý, sử dụng 01 phần. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với thửa đất số 1859 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 Nam Sông Tiền đo vẽ ngày 29/7/2024 đã xác định: Khu A của Mảnh trích đo thuộc 01 phần thửa đất 1859, tờ bản đồ số 1, có diện tích 326,8 m<sup>2</sup>, loại đất lúa, ông N là người quản lý, sử dụng, ông T1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 17/7/2024 xác định trên 01 phần thửa đất 1859, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An là đất trồng lúa, hiện đang trồng lúa, lúa chưa thu hoạch do ông N trồng. Xung quanh phần đất này có bờ ranh. Hiện nay một phần thửa đất này ông N đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Minh T1 có nội dung: Ông T1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1859 do ông T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông N đúng theo thực tế sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 1 cho ông T1 là không đúng đối tượng sử dụng đất là trái với quy định của Luật Đất đai. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông T1 đối với thửa đất 1859 như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 14.700.000 đồng, ông N đã nộp tạm ứng, ông N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Do ông N được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông N.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải chịu 300.000đ 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 Quốc hội.

*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 50, 105 Luật Đất đai năm 2003;*

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn N.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 980867 do UBND huyện C cấp cho ông Huỳnh Minh T1 ngày 27/12/2013 đối với thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.711 m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 14.700.000 đồng, ông N đã nộp tạm ứng, ông N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Do ông N được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông N.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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  
(đã ký)  
Nguyễn Phước Thanh**

