

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CÀ MAU**

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

Bản án số: 01/2026/HC - ST
Ngày 29 tháng 01 năm 2026
*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 KHU VỰC 7 – CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Bạch Đăng

Bà Trần Thị Phương Anh

- Thư ký phiên tòa: Tào Diệu Như, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 7 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Châu Ngọc Hạnh, Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 10/2025/TLST - HC ngày 19 tháng 11 năm 2025 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: 01/2026/QĐST - HC ngày 12 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Phạm Thị L, sinh ngày 01/01/1942, Căn cước công dân số: 095142003246 cấp ngày 06/7/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hứa S, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Thanh N, chức vụ: Phó Chủ tịch thường trực (Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2025)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thanh B, sinh ngày 01/01/1966, Căn cước công dân số: 095166003877 cấp ngày 10/5/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Ông Võ Văn H, sinh ngày 01/01/1970, Căn cước công dân số: 095070008778 cấp ngày 10/5/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

(Người khởi kiện có mặt; Người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện bà Phạm Thị L trình bày:

Vào khoảng tháng 9 năm 2025, bà L đến cơ quan Chi nhánh Văn phòng Đ làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cơ quan chuyên môn cho biết phần đất bà đang quản lý, sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 vào ngày 16/12/2011 và ngày 20/3/2013; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thanh B ngày 12/5/2008. Trong khi bà L đang quản lý, sử dụng các phần đất này Nhà nước lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1, ông H và bà B là cấp không đúng đối tượng nên bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp cho họ. Cụ thể, bà L yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771452, số vào sổ CH 01009 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 16/12/2011 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12, diện tích 3900m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087176, số vào sổ CH 01710 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 20/3/2013 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa) và thửa đất số 981, tờ bản đồ số 12, diện tích 1004m² (loại đất trồng lúa); đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 598884, số vào sổ H19.884 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 12/5/2008 cho ông Phạm Thanh B đối với thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V là ông Hồ Thanh N trình bày tại Công văn số: 02/UBND-NC ngày 01/01/2026 (Bút lục số 35):

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771452, số vào sổ CH 01009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087176, số vào sổ CH 01710 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 598884, số vào sổ H19.884 thực tế là không đúng vị

trí ngoài thực địa mà bà Phạm Thị L chuyển nhượng cho bà Phạm Thanh B, ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V không có ý kiến. Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 thống nhất trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2025 (Bút lục số 62-63):

Nguồn gốc đất của vợ chồng ông H, bà N1 đang sử dụng là do ông H, bà N1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phạm Thị L hai lần: Lần 1 vào khoảng năm 2011, nhận chuyển nhượng khoảng hơn 03 công tằm cây, loại đất ruộng; lần 2 vào khoảng năm 2013, nhận chuyển nhượng khoảng hơn 02 công tằm cây, loại đất ruộng và vợ chồng ông H, bà N1 quản lý sử dụng liên tục, ổn định từ trước cho đến nay, không tranh chấp với ai.

Quá trình sử dụng đất ông H, bà N1 có đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp hai Giấy chứng nhận:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771452, sổ vào sổ CH 01009 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 16/12/2011 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12, diện tích 3900m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087176, sổ vào sổ CH 01710 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 20/3/2013 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa) và thửa đất số 981, tờ bản đồ số 12, diện tích 1004m² (loại đất trồng lúa); đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Giữa phần đất của ông H, bà N1 và phần đất của bà L có ranh rõ ràng, có bờ ranh (sử dụng chung). Hiện nay, phần đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau, chỉ sai việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của bà L đang quản lý, sử dụng Nhà nước lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà N1. Còn phần đất ông H, bà N1 nhận chuyển nhượng của bà L thì ông H, bà N1 sử dụng đúng với phần đất khi nhận chuyển nhượng, vì khi nhận chuyển nhượng bà L có chỉ vị trí, ranh đất và ông H, bà N1 sử dụng đúng với phần đất ông H, bà N1 nhận chuyển nhượng.

Vợ chồng ông H, bà N1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L, đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà N1 để cấp lại cho đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất của mỗi bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh B trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2025 (Bút lục số 64-65):

Nguồn gốc đất của bà B đang sử dụng là do bà B nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phạm Thị L vào khoảng năm 2008, nhận chuyển nhượng khoảng hơn 02 công tằm cây, loại đất ruộng và bà B quản lý sử dụng liên tục ổn định từ trước cho đến nay, không tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng đất

bà B có đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 598884, số vào sổ H19.884 ngày 12/5/2008 cho ông Phạm Thanh B đối với thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Bà Phạm Thanh B (giới tính Nữ) nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B ghi nhầm là ông Phạm Thanh B, bà B phát hiện trên Giấy chứng nhận ghi sai giới tính nhưng thấy không ảnh hưởng gì nên bà B không đi đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giữa phần đất của bà B và phần đất của bà L có ranh rõ ràng, có bờ ranh (sử dụng chung). Hiện nay, phần đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp với nhau, chỉ sai việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của bà L đang quản lý, sử dụng Nhà nước lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Còn phần đất bà B nhận chuyển nhượng của bà L thì bà B sử dụng đúng với phần đất khi nhận chuyển nhượng, vì khi nhận chuyển nhượng bà L có chỉ vị trí, ranh đất.

Bà B đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L, đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B để cấp lại cho đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất của mỗi bên và chỉnh sửa lại cho đúng giới tính (cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thanh B).

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người bị kiện có đơn yêu cầu vắng mặt mọi giai đoạn tố tụng nên Tòa án không tiến hành đối thoại được. Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ theo quy định pháp luật: 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 giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L1. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771452, số vào sổ CH 01009 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 16/12/2011 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12, diện tích 3900m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087176, số vào sổ CH 01710 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 20/3/2013

cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa) và thửa đất số 981, tờ bản đồ số 12, diện tích 1004m² (loại đất trồng lúa); đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 598884, số vào sổ H19.884 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 12/5/2008 cho ông Phạm Thanh B đối với thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Cà Mau phải nộp án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo quy định pháp luật.

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] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người khởi kiện bà Phạm Thị L có mặt; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Cà Mau có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; việc vắng mặt của các đương sự cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 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 Phạm Thị L yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771452, số vào sổ CH 01009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087176, số vào sổ CH 01710 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 598884, số vào sổ H19.884 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và Điều 31 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 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Vào khoảng tháng 9 năm 2025, bà L đến cơ quan Chi nhánh Văn phòng Đ làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan chuyên môn cho biết phần đất bà L đang quản lý, sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 vào ngày 16/12/2011 và ngày 20/3/2013; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thanh B ngày 12/5/2008. Bà L xác định sau khi biết sự việc bà nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau ngày 13/10/2025, nên căn

cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà L vẫn còn trong thời hạn pháp luật định (01 năm).

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Theo bà Phạm Thị L trình bày: Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà khai phá năm 1986, diện tích hơn 01 héc ta đất trồng lúa. Bà L được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2000, tổng diện tích 15.304m² gồm các thửa 980, diện tích 5.200m² (đất trồng lúa), thửa 981, diện tích 4.904m²; thửa 982, diện tích 2200; thửa 1247-1, diện tích 300m²; diện tích 1247-2, diện tích 2700m². Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 hai lần: Lần 1 vào khoảng năm 2011, chuyển nhượng khoảng hơn 03 công tầm cây, loại đất ruộng; Lần 2 vào khoảng năm 2013, chuyển nhượng khoảng hơn 02 công tầm cây, loại đất ruộng. Ngoài ra, năm 2008, vợ chồng bà L có chuyển nhượng cho bà Phạm Thanh B hơn 02 công tầm cây, loại đất ruộng. Khi chuyển nhượng, bà L có chỉ ranh đất, họ đã nhận đất sử dụng và hiện nay giữa bà L và vợ chồng ông H, bà N1 và bà B không tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.2] Căn cứ Công văn số 901/UBND-NC ngày 09/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã V (Bút lục số 33-34) xác định:

“- Nguồn gốc thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Tại thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc là do ông Huỳnh Văn T và vợ là bà Phạm Thị L quản lý sử dụng vào mục đích trồng lúa từ trước năm 1975 đến nay.

Ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T và vợ là bà Phạm Thị L vào năm 2011 và đang trực tiếp sử dụng là tại một vị trí khác thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60, nhưng UBND huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12 là không đúng vị trí tại thời điểm nhận chuyển nhượng. Tại thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12 thì từ trước đến nay ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 không có quản lý sử dụng.

- Nguồn gốc thửa đất số 980, tờ bản đồ số 12 và thửa đất 981, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Thửa đất số 980 và thửa đất 981, tờ bản đồ số 12 do ông Huỳnh Văn T và vợ là bà Phạm Thị L quản lý sử dụng vào mục đích trồng lúa từ trước năm 1975 đến nay. Trong đó, có một phần diện tích thuộc thửa 981 đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1, phần còn lại của thửa 981 là không có chuyển nhượng.

Thực tế thì ông Huỳnh Văn T và vợ là bà Phạm Thị L chuyển nhượng cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 là một phần thửa đất 981 và một phần thửa đất 978, tờ bản đồ số 12, nhưng UBND huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 980; 981, tờ bản đồ số 12 là không đúng vị trí tại thời điểm nhận chuyển nhượng.

- Nguồn gốc thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12 do ông Huỳnh Văn T và vợ là bà Phạm Thị L quản lý sử dụng vào mục đích trồng lúa từ trước năm 1975 đến nay.

Ông Phạm Thanh B nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T và vợ là bà Phạm Thị L là tại một phần thửa đất số 978, tờ bản đồ số 12 nhưng UBND huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12 là không đúng vị trí chuyển nhượng. Tại thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12 từ trước đến nay ông B không có quản lý sử dụng thửa đất trên”

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà N1 và bà B đều thống nhất với lời trình bày của bà L và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của L. Ông H, bà N1 và bà B thừa nhận: Giữa phần đất của ông H, bà N1 và bà B với phần đất của bà L có ranh rõ ràng, có bờ ranh (sử dụng chung). Hiện nay, phần đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp với nhau, chỉ sai việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của bà L quản lý, sử dụng Nhà nước lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho H, bà N1 và bà B. Còn phần đất ông H, bà N1 và bà B nhận chuyển nhượng của bà L thì ông H, bà N1 và bà B sử dụng đúng với phần đất khi nhận chuyển nhượng, vì khi nhận chuyển nhượng bà L có chỉ vị trí, ranh đất và hiện nay ông H, bà N1 và bà B sử dụng đúng với phần đất mà họ nhận chuyển nhượng.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Công văn số: 901/UBND-NC ngày 09/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã V (Bút lục số 33-34), Công văn số: 02/UBND-NC ngày 01/01/2026 của Chủ tịch ủy ban nhân dân xã V (Bút lục số 35) và sự thừa nhận của các đương sự cho thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4, khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 3 Điều 46 Nghị Định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới, 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 thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp hoặc hủy Giấy chứng nhận để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền phải xác minh, tiến hành đo đạc thực tế người được cấp Giấy chứng nhận có sử dụng đất thực tế hay không. Trên thực tế bà Phạm Thị L quản lý, sử dụng đất nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B. Do đó về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định nêu trên, Tòa án có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị N1 và bà Phạm Thanh B để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L; 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 Phạm Thị L được Tòa án chấp nhận nên bà Phạm Thị L không phải chịu án phí. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Cà Mau phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4, khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 3 Điều 46 Nghị Định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 Phạm Thị L.
2. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771452, sổ vào sổ CH 01009 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 16/12/2011 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 1590, tờ bản đồ số 12, diện tích 3900m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087176, sổ vào sổ CH 01710 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 20/3/2013 cho ông Võ Văn H và bà Trần Thị N1 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa) và thửa đất số 981, tờ bản đồ số 12, diện tích 1004m² (loại đất trồng lúa); đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 598884, số vào sổ H19.884 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 12/5/2008 cho ông Phạm Thanh B đối với thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 12, diện tích 2600m² (loại đất trồng lúa), đất tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

3.1. Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí.

3.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Cà Mau phải nộp án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau.

Các 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:

- TAND tỉnh Cà Mau;

TÒA

- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;

- THADS tỉnh Cà Mau;

- Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau;

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

- Đương sự;

- Lưu án văn ;

- Lưu: HSVA..

Huỳnh Thị Kiều Anh