

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 33/2025/HC - ST

Ngày 12 tháng 6 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 Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mậu Thìn

Ông Trần Thanh Hùng

- 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: Bà Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2025/TLST-HC ngày 21 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp M A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Người bị kiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B

Địa chỉ: Số H, N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Hoàng L, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn P, chức vụ: Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Hoàng E, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông T có mặt; các đương sự khác 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 ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào khoảng đầu năm 2025, ông đi đăng ký quyền sử dụng đất được địa chính xã V cho biết phần đất của ông đang quản lý, sử dụng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25. Sau khi biết sự việc, ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án ngày 25/02/2025. Về nguồn gốc đất là của bà Bùi Thị Q (là mẹ nuôi của ông) để lại cho ông quản lý, sử dụng từ năm 2014 (do từ nhỏ đến lớn ông sống cùng mẹ nuôi nên khi mẹ nuôi chết để đất lại cho ông quản lý, sử dụng); ông quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 2014, không tranh chấp với ai cho đến nay. Mẹ nuôi ông cho diện tích khoảng 648m², việc cho không có giấy tờ, chỉ nói bằng lời nói, trên phần đất ông có xây hai căn nhà cấp 4, một căn của vợ chồng ông diện tích khoảng 180m² (ngang 9m x dài 20m) và một căn nhà của con trai ông tên Nguyễn Văn H diện tích khoảng 58,5m² (ngang 4,5m x dài 13m); phần diện tích đất sau hậu là đất địa, trồng cây, chăn nuôi. Phần đất của ông và phần đất của ông Bùi Hoàng E giáp ranh với nhau, giữa hai phần đất có 06 trụ xi măng kéo hàng rào dây kẽm gai từ trước đến hết phần đất để làm ranh, hàng rào dây kẽm gai do ông Bùi Hoàng E xây. Hiện nay, phần đất của ai người đó sử dụng, có ranh rõ ràng, không tranh chấp với nhau, chỉ sai việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông quản lý, sử dụng thì cấp Giấy chứng nhận cho ông Bùi Hoàng E.

Theo đơn khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa đất số 127 và 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Nay, ông xin rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 25. Ông chỉ yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hoàng E trình bày: Đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và thống nhất với lời trình bày của ông T. Ông xác định từ trước đến nay ông chưa từng quản lý, sử dụng phần đất này. Giữa phần đất của ông với phần đất của ông T có hàng rào làm ranh, đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp với nhau.

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 tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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 Điều 143, 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 071697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 25, đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Do ông T rút yêu cầu).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 071696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 071696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B phải chịu 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] Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T có mặt; người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hoàng E có đơn đề nghị Tòa án 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: Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp cho ông Bùi Hoàng E. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 Luật Tổ 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 tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Vào khoảng đầu năm 2025, ông T đi đăng ký quyền sử dụng đất được địa chính xã V cho biết phần đất của ông đang quản lý, sử dụng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25. Sau khi biết sự việc, ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án ngày 25/02/2025 nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện vẫn còn trong thời hạn pháp luật quy định (01 năm).

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 25, địa chỉ đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ Điều 143, Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông T.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp cho ông Bùi Hoàng E, thấy rằng:

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

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T xác định: Nguồn gốc đất là của bà Bùi Thị Q (là mẹ nuôi của ông) khai phá sau đó để lại cho ông quản lý, sử dụng từ năm 2014 (do từ nhỏ đến lớn ông sống cùng mẹ nuôi nên khi mẹ nuôi chết để đất lại cho ông quản lý, sử dụng); ông quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 2014, không tranh chấp với ai cho đến nay. Trên phần đất ông có xây hai căn nhà cấp 4, một căn của vợ chồng ông diện tích khoảng 180m² và một căn nhà của con trai ông diện tích khoảng 58,5m². Phần đất của ông và phần đất của ông Bùi Hoàng E giáp ranh với nhau, giữa hai phần đất có 06 trụ xi măng kéo hàng rào dây kẽm gai từ trước đến hết phần đất để làm ranh, hàng rào dây kẽm gai do ông Bùi Hoàng E xây, hai bên không có tranh chấp.

[2.2] Căn cứ Công văn số 38/UBND ngày 14/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Bút lục số 48) có nội dung:

“Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 127 và 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², địa chỉ thửa đất tại ấp Mỹ B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, trên thực tế từ trước đến nay là của ông Nguyễn Văn T đang sử dụng và quản lý. Trước đây, ông Bùi Văn R (cha của ông Bùi Hoàng E) đăng ký kê khai

dính một phần thửa đất số 127 và 174, tờ bản đồ số 25 của ông Nguyễn Văn T đang sử dụng và quản lý và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/2009 đứng tên hộ ông Bùi Văn R và vợ Huỳnh Thị T1. Đến năm 2022 chuyển quyền cho ông Bùi Hoàng E đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thực tế hiện nay là ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng”.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân xã V, huyện P nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T và sự thừa nhận của ông Bùi Hoàng E cho thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Hoàng E 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 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 ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng đất nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Hoàng E. Do đó về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Hoàng E 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 Bùi Hoàng E 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 ông Nguyễn Văn T; 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 ông Nguyễn Văn T được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) 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; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 143; Điều 157; Điều 158; Điều 173; 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 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 071697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 25, đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Do ông T rút yêu cầu).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 071696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 071696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp ngày 30/5/2022 cho ông Bùi Hoàng E tại thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 648m², đất tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

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:

- 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**

Huỳnh Thị Kiều Anh