

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 61/2025/HC-ST

Ngày: 26-4-2025

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 Nguyễn Thị Bạch Huệ

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 Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 232/2024/TLST-HC ngày 25/10/2024 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 48/2025/QĐXXST-HC ngày 11/3/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đào Văn N, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1968. Địa chỉ: khu phố E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Hữu T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

(bà T có mặt; ông T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 31/7/2024 và lời trình bày của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Ông Đào Văn N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BA 422645 số vào sổ CH 00117 cấp ngày 22/6/2010, thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2, diện tích: 251m² (diện tích còn lại sau khi đăng ký biến động do hiến đất làm

đường H là 205m²), loại đất ở tại đô thị, vị trí tại khu phố G, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Thửa đất nêu trên có nguồn gốc là do ông N nhận thừa kế vào năm 2010 từ đó sử dụng cất nhà ở ổn định cho đến nay.

Qua quá trình đo đạc kiểm tra thực tế và đối chiếu hồ sơ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thì thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ cũ) tương ứng với một phần thửa 465, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ mới), thửa 465, tờ bản đồ số 4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chí T2.

Hiện tại ông N là người đang quản lý và sử dụng thửa đất số 523, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ mới), diện tích 205m², loại đất ở tại đô thị.

Nay ông N làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BA 422645 số vào sổ CH 00117 cấp ngày 22/6/2010. Cấp lại cho ông N đúng vị trí thửa đất ông N quản lý, sử dụng.

Tại Văn bản số 3769/UBND-NC ngày 21 tháng 4 năm 2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Ngày 22/6/2010, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 422645 cho ông Đào Văn N, trong đó có thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 02, vị trí đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 422645 do UBND huyện C cấp ngày 22/6/2010 cho ông Đào Văn N, đối với thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 02, tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Về việc này, UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo quy định.

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 Đào Văn N:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 422645 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn N vào ngày 22/6/2010 đối với thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc khu G, thị trấn C, 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 Đào Văn N khởi kiện yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 422645 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn N vào ngày 22/6/2010 đối với thửa đất số 1157, tờ bản đồ 2, đất tọa lạc khu G, thị trấn C, 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 Đào Văn N yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo đạc thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2. Ngày 18/7/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ban hành công văn số 3909/CNVPĐKĐĐ-ĐĐ ngày 18/7/2024 có nội dung là chưa thực hiện cung cấp bản vẽ trích đo theo yêu cầu của ông N do thửa đất ông N sử dụng không đúng vị trí. Ngày 31/7/2024 ông N nộp đơn khởi kiện tại Tòa án 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 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An 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 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 C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Văn N vào ngày 22/6/2010 đối với thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào thủ tục thừa kế của ông N. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N 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, ông N cho rằng thửa đất 523 tờ bản đồ số 4 (theo hệ thống bản đồ mới) ông N quản lý, sử dụng. Trên

thửa đất 523 gia đình ông N xây dựng 01 căn nhà cấp 4 sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Văn N, thấy rằng: Vào ngày 22/6/2010 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đối với thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ mới thửa số 465, tờ bản đồ số 4). Tuy nhiên, thực tế ông N quản lý, sử dụng thửa đất 523, tờ bản đồ số 4 (theo hệ thống bản đồ mới).

Nhận định trên phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 03/3/2025 xác định trên thửa đất 1157 có 01 căn nhà cấp 4. Kết cấu: Nền gạch men, tường gạch, mái ngói. Theo ông N trình bày căn nhà trên do mẹ ông N xây dựng vào năm 1967. Nền gạch men do ông N làm vào năm 2005. Cuối thửa đất có khoảng đất trống dùng nuôi gà và để đồ trong gia đình. Thửa đất có hàng rào bao quanh để làm ranh giới. Hiện nay thửa đất trên do ông N quản lý, sử dụng. Phù hợp với M trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn K, thiết kế đo đạc Nam Sông Tiền đo vẽ ngày 11/3/2025 đã xác định: Tại khu A là thửa đất số 523, tờ bản đồ số 4, diện tích 248,2 m², loại đất ODT ông N là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với công văn số 3909/CNVPĐKĐĐ-ĐĐ ngày 18/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C có nội dung: Qua kiểm tra đo đạc thực tế và đối chiếu hồ sơ địa chính thì thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ cũ) tương ứng với 01 phần thửa số 465, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ mới) nhưng thực tế ông N sử dụng tại vị trí thửa số 523, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ mới).

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ mới là thửa 465, tờ bản đồ số 4) cho ông N là không đúng với vị trí thửa đất thực tế ông N đang quản lý sử dụng. 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 N đối với thửa đất 1157 như quan điểm 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 12.500.000đ, ông N đã nộp tạm ứng, ông N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Đào Văn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Văn N 300.000đ tạm ứng án phí ông N đã nộp theo Biên lai thu số 0000173 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện C, 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 Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tổ 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 ông Đào Văn N.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 422645 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Văn N vào ngày 22/6/2010 đối với thửa đất số 1157, tờ bản đồ 2, đất tọa lạc khu G, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Văn N chịu 12.500.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, ông N đã nộp xong.

Về án phí: Ông Đào Văn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Văn N 300.000đ tạm ứng án phí ông N đã nộp theo Biên lai thu số 0000173 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000 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**

Nguyễn Phước Thanh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**Nguyễn Thị Bạch Huệ - Nguyễn Hoàng
Huy**

Nguyễn Phước Thanh

