

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 65/2025/HC-ST

Ngày: 05-5-2025

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 Kiều Thị Kim Dung

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.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 237/2024/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 25/2025/QĐXXST-HC ngày 21/02/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đình Đ là luật sư Lê Văn L, Chi nhánh Công ty L1 tại thành phố T - Đoàn luật sư tỉnh L.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Hoài V, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố T, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị X. Địa chỉ: B, Khu phố C, đường H, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1966. Địa chỉ: 5 N, Phường F, TP., tỉnh Long An.

4/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền

Giang.

5/ Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số E ấp B, xã H, TP ., tỉnh Long An

(Luật sư L có mặt; ông Đ, bà M, bà R, bà S, ông N, ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông V, bà X vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 07/10/2024 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Cha của ông Nguyễn Đình Đ tên là Nguyễn Đình D, sinh năm 1935, đã chết năm 1970. Mẹ của ông Nguyễn Đình Đ tên là Nguyễn Thị H, sinh năm 1940, đã chết năm 2015. Cha mẹ của ông D hiện đã chết trước ông D, cha bà H là ông Nguyễn Đình T1 (hiện đã chết), mẹ bà H là bà Lương Thị V1 (hiện đã chết).

Ông Nguyễn Đình D và bà Nguyễn Thị H có 05 người con chung là Nguyễn Đình Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị S và Nguyễn Trọng N.

Khi còn sống, ông D và bà H có tạo lập tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.080 m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB891281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/4/2005.

Sau khi cha mẹ qua đời, các anh chị em trong gia đình tiến hành thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông D, bà H để lại. Khi ông Đ liên hệ với UBND xã H để tiến hành thủ tục hành chính thì được cán bộ địa chính xã thông báo thửa đất 58 của cha mẹ ông Đ quản lý sử dụng trước đây sai hiện trạng trên bản đồ. Cụ thể, thực tế thửa đất số 58 của cha mẹ ông Đ sử dụng hiện nay thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.917m² do bà Lê Thị X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, UBND xã H thông báo cho ông Đ biết là do sai hiện trạng trên bản đồ nên không thể tiến hành thủ tục phân chia di sản thừa kế.

Sau đó, ông Đ liên hệ với UBND thành phố T để đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng với thực tế sử dụng thì UBND thành phố T thông báo cho ông Đ biết không có thẩm quyền thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thành phố T chỉ thu hồi khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án có thẩm quyền. Do đó ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB891281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/4/2005 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.080 m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM414335 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 05/6/2008 cho bà Lê Thị X đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.917m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bị kiện UBND thành phố T, tỉnh Long An và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị X không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị S, Nguyễn Trọng N thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông

Nguyễn Đình Đ.

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 Đ 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 Đình Đ:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB891281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/4/2005 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.080 m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM414335 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 05/6/2008 cho bà Lê Thị X đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.917m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã H, thành phố T, 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 Đình Đ yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB891281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/4/2005 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.080 m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM414335 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 05/6/2008 cho bà Lê Thị X đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.917m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã H, thành phố T, 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 Đình Đ phát hiện việc UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H (mẹ của ông Đ) không đúng vị trí sử dụng. Gia đình ông Đ khiếu nại, ngày 19/01/2024 UBND thành phố T ban hành văn bản số 283/UBND - NCTCD hướng dẫn gia đình ông Đ khởi kiện tại Tòa án nhân dân. Ngày 14/6/2024 ông Đ nộp đơn

khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên 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 khởi kiện ông Nguyễn Đình Đ, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị S, Nguyễn Trọng N có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị X đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. 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 khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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: UBND thành phố T: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An là căn cứ vào đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Nguyễn Văn D1 với bà Lê Thị X. Vì thế, UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và bà X 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 Đ và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ cho rằng một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5 gia đình ông Đ quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay, không phát sinh tranh chấp, có ranh giới rõ ràng với các thửa đất khác.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H, thấy rằng: Năm 2005 bà Nguyễn Thị H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào đơn trên, ngày 20/4/2005 bà H được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên, đối với thửa đất 58, tờ bản đồ số 5 bà H không quản lý, sử dụng. Bà H quản lý, sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị X, thấy rằng: Ngày 22/5/2008 ông Nguyễn Văn D1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị X thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5 theo hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất được lập giữa ông D1 với bà X. Hợp đồng trên được UBND xã H chứng thực. Căn cứ vào Hợp đồng trên, ngày 05/6/2008 bà X được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5. Tuy

nhiên, đối với thửa đất 29, tờ bản đồ số 5, bà X không quản lý, sử dụng. Gia đình bà H quản lý, sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH K Sông Tiền đo vẽ ngày 27/12/2024 đã xác định: khu A là thửa đất 29, tờ bản đồ số 5 có diện tích là 946 m², loại đất ONT, bà Lê Thị X là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 20/12/2024 xác định: Trên thửa đất số 29 có 01 căn nhà cấp 4 chia làm 02 phần có kết cấu như sau: 01 phần căn nhà có kết cấu nền gạch men, tường gạch, mái tol do bà Nguyễn Thị H là mẹ của ông Đ xây và ông Nguyễn Trọng N xây vào năm 1991; 01 căn nhà có kết cấu nền gạch tàu, tường gạch chưa tô do ông Nguyễn Trọng N xây vào năm 2010. Hiện nay các căn nhà này do ông N đang quản lý, sử dụng. Trên thửa đất còn có 01 số cây trồng khác do bà H trồng cách nay khoảng 40 năm. Hiện nay thửa đất số 29 do ông N đang quản lý, sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T): Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5 cho bà X; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5 cho bà H là không đúng đối tượng sử dụng đất. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho bà H, bà X đối với thửa đất 29, 58, cùng tờ bản đồ số 5 là có căn cứ nên chấp nhận như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[2.3] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay các đương sự không có yêu cầu tranh chấp về dân sự. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý và đưa vụ án này ra xét xử theo thủ tục tố tụng hành chính là phù hợp.

[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 14.900.000đ, ông Nguyễn Đình Đ đã nộp tạm ứng, ông Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Đình Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Đ là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm nên không phải trả lại.

Ủy ban nhân dân thành phố T 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

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 ông Nguyễn Đình Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB891281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 20/4/2005 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.080 m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 414335 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 05/6/2008 cho bà Lê Thị X đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.917m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình Đ chịu 14.900.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, ông Đ đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Đình Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Đ là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm nên không phải trả lại.

Ủy ban nhân dân thành phố T, 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

**Kiều Thị Kim Dung - Nguyễn Hoàng
Huy**

Nguyễn Phước Thanh