

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 72/2022/HC-ST

Ngày: 12-7-2022

“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 Lương Minh Trí

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Tôn Thọ Nuôi

Bà Phạm Thị Lập

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy Trang - 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.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 30/2022/TLST-HC ngày 21 tháng 02 năm 2022 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 62/2022/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự: ng

*Người khởi kiện:* Ông Ngô Văn K, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Số 13 Tổ 01 Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T - Phó chủ tịch;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Hoàng H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thùy T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Võ Văn V, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ: Bà Trần Thùy T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện C, tỉnh Long An

(Ông K, bà T có mặt; ông T, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

*Ông Ngô Văn K yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664884 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664890 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 467524 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Ngô Văn K ngày 09/8/1996 đối với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 4, diện tích 352m<sup>2</sup>, loại đất: thổ vườn, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: Năm 2021, ông K thực hiện thủ tục tặng cho đất cho con, khi thực hiện đăng ký đo đạc đất để tách thửa thì phát hiện vị trí đất của ông V, bà T và phần đất còn lại thuộc thửa 533 bị sai vị trí, không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Ông có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi các thửa đất nêu trên, ngày 21/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành văn bản số 4299 hướng dẫn ông khởi kiện tại Tòa án. Ngày 10/11/2021 ông nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

*Tại Công văn số 3636/UBND-TD ngày 07/6/2022 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, có nội dung trình bày như sau:*

Qua xem xét nội dung báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 2624/BC-TTr ngày 19/5/2022 Ủy ban nhân dân huyện C nêu chính kiến và cung cấp thông tin đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Ngày 30/7/2014 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664884 cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T đối với thửa đất 2713, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tại xã T là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Như T với ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T, được Văn phòng Công chứng Cần Đức chứng thực ngày 09/7/2014, số công chứng 973, quyển 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 30/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BT 664890 cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T đối với thửa đất 2712, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tại xã T là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đăng K, bà Phạm Thị L với ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T, được Văn phòng Công chứng Cần Đức chứng thực ngày 09/7/2014, số công chứng 975, quyển 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn K đối với thửa 553, tờ bản đồ số 4, diện tích 352m<sup>2</sup>, hồ sơ đã thất lạc, Ủy ban nhân dân huyện C không có cơ sở nêu chính kiến gửi đến Tòa án theo quy định.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông K, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thùy T và ông Võ Văn V do bà Trần Thùy T đại diện trình bày:* Năm 2014 bà và ông V nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Như T diện tích 175m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 2713, tờ bản đồ 04 tại ấp 3, xã T, huyện C và nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Đăng K diện tích 175m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 2712, tờ bản đồ 04 tại ấp 3, xã T, huyện C và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất 2713, 2712 nói trên. Phía ông K khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà và ông V, nếu sai về vị trí, số thửa thì đề nghị khi Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại đúng diện tích ngang 10m, dài 35m, toàn bộ diện tích là đất thổ lại cho ông bà và ông bà không chịu bất kì chi phí phát sinh nào khác. Toàn bộ chi phí làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía ông Ngô Văn K phải chịu toàn bộ cho đến khi chị nhận lại được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

*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, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo qui định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Ngày 21/5/, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành văn bản 4299 trả lời khiếu nại cho ông K và hướng dẫn ông K khởi kiện tại Tòa án, ngày 10/11/2021 ông K làm đơn khởi kiện tại Tòa án tỉnh Long An là trong thời hiệu khởi kiện theo qui định tại Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính. Qua nghiên cứu hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thấy rằng một phần thửa đất 553 bà T và ông V đang quản lý sử dụng, phần còn lại của thửa 533 ông K sử dụng, nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận toàn bộ thửa 533 cho ông K là không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất, không đúng qui định Luật Đất đai 1993 và Luật Đất đai 2013 do đó đơn khởi kiện của ông K là có căn cứ đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông K, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT 664884 ngày 30/7/2014, giấy chứng

nhận BT664890 ngày 30/7/2014 và giấy chứng nhận B 467524 ngày 09/8/1996 để các đương sự đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng qui định của pháp luật.

*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] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Ngô Văn K yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664884 ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup>; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664890 ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Văn V và bà Trần Thùy T; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 467524 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Ngô Văn K ngày 09/8/1996 đối với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 4, diện tích 352m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Đây là khiếu kiện các 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.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2021, ông K thực hiện thủ tục tặng cho đất cho con, khi thực hiện đăng ký đo đạc đất để tách thửa thì phát hiện vị trí đất của ông V, bà T và phần đất còn lại thuộc thửa 533 bị sai vị trí, không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Ông K có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy cấp quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, ngày 21/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành văn bản số 4299 hướng dẫn ông khởi kiện tại Tòa án. Ngày 10/11/2021 ông nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết là trong thời hiệu, đúng qui định tại Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại: Tòa án đã có thông báo cho các đương sự nhưng người bị kiện có đơn xin vắng mặt, người khởi kiện có đơn không yêu cầu đối thoại, nên Tòa án lập biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành đối thoại được theo quy định của Điều 135, 137 Luật Tố tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Đào Hữu T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Hồ Hoàng H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông Hưng là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

[5.1] Ngày 30/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664884 cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T đối với thửa đất 2713, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tại xã Tân Ân là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Như T với ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T, được Văn phòng Công chứng Cần Đức chứng thực ngày 09/7/2014, số công chứng 973, quyển 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 30/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664890 cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T đối với thửa đất 2712, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tại xã T là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đăng K, bà Phạm Thị L với ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T, được Văn phòng Công chứng Cần Đức chứng thực ngày 09/7/2014, số công chứng 975, quyển 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T đối với 02 thửa đất 2712, 2713 nêu trên là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà T đã không thực hiện kiểm tra xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất là có sai sót.

[5.2] Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn K đối với thửa 553, tờ bản đồ số 4, diện tích 352m<sup>2</sup>, hồ sơ đã thất lạc, Ủy ban nhân dân huyện C không cung cấp được cho Tòa án, nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An không thể xem xét hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Hiện trạng sử dụng thực tế của các thửa đất 2712, 2713 (tách từ thửa 553) do ông V, bà T quản lý sử dụng và phần đất ông K quản lý sử dụng (phần còn lại thửa 553) phía Đông tiếp giáp đường huyện 22, phía Tây tiếp giáp trực tiếp với thửa 547, ranh giới rõ ràng, các bên không tranh chấp, nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông V, bà T thì phía Đông của 02 thửa đất 2712, 2713 tiếp giáp đường huyện 22, phía Tây giáp thửa 553 (đất của ông K), nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà Trang, ông K tại phiên tòa, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 17/3/2022.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T đối với thửa 2712, thửa 2713, tờ bản đồ số 4, tại xã Tân Ân cùng ngày 30/7/2014 và cấp quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn K đối với thửa đất 553 (phần còn lại), tờ bản đồ số 4, tại xã Tân Ân ngày 09/8/1996 là không đúng vị trí sử dụng đất, là trái với quy định tại Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 5, Điều 10, Điều 98, Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn K

là có căn cứ nên được chấp nhận, như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng. Ông K đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Ông Ngô Văn K không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện C 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 116, Điều 158, Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính;*

*Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội .*

*Áp dụng Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 5, Điều 98, Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn K.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664884 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664890 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn V, bà Trần Thùy T ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 4, diện tích 175m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 467524 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Ngô Văn K ngày 09/8/1996 đối với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 4, diện tích 352m<sup>2</sup>, loại đất: thổ vườn, tại Ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn K chịu 2.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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 kể từ ngày niêm yết bản án./.

***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**

**Lương Minh Trí**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**







