

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 11/2020/HC-ST

Ngày 21-9-2020

*“V/v khiếu kiện hành vi hành
chính về”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An Tiên;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Tâm;
2. Bà Lâm Thị Kiều Dung;

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2019/TLST-HC ngày 09 tháng 12 năm 2020 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 103, Hương Lộ 12, ấp S, xã Đ1, huyện B, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt);

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần Văn H – Luật sư của Công ty Luật Hợp danh Hoàn Chính thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh. – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh: Ông **Võ Xuân T** - Phó Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25-10-2019 và lời trình bày của người khởi kiện ông Đỗ Văn Đ tại phiên tòa thể hiện:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số 01972 QSDĐ/II do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 16-8-1993 trong đó có các thửa đất 1445, 1528, 1529 tờ bản đồ K6 thuộc Bản đồ đại chính năm 1993 do ông Đỗ Văn Đ đứng tên.

Căn cứ Bản đồ năm 1993, 03 thửa đất của ông giáp ranh với các thửa đất 1526, 1527, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1446 và giáp Hương lộ 12 phía Nam, không có con đường đất nào. Để giữ nguyên hiện trạng ranh đất ông đã xây dựng trụ bê tông và dựng hàng rào thép gia kiên cố, phân định ranh đất rõ ràng với các hộ liền kề. Trong quá trình sử dụng đất ông chừa một phần đất thuộc quyền sử dụng của mình để làm lối đi chiều rộng hơn 02m chiều dài dọc theo ranh đất phía Tây. Tuy nhiên vẫn là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông theo bản đồ 1993 và GCNQSDĐ số 01972 QSDĐ ngày 16-8-1993.

Năm 2005 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ đại chính. Theo quy định của pháp luật về bản đồ địa chính, khi xác định giới thửa đất, đơn vị đo đạc phải cùng với người sử dụng đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đồng thời yêu cầu người sử dụng đất xuất trình các giấy tờ có liên quan đến thửa đất. Trường hợp giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thể hiện rõ ranh giới thửa đất nhưng ranh giới thửa đất trên thực địa đã thay đổi so với giấy tờ đó thì trên bản đồ địa chính phải thể hiện cả đường ranh giới thửa đất theo hiện trạng. Ông thấy rằng khi lập bản đồ 2005, đơn vị đo đạc không căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1993 và GCNQSDĐ mà Ủy ban đã cấp cho ông để xác định ranh giới thửa đất. Đơn vị tự ý vẽ con đường đất nằm ngoài phạm vi diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, dẫn đến việc cập nhật tăng diện tích trong GCNQSDĐ của ông bị sai sót, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông.

Theo khoản 1.2 Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT quy định về bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: người sử dụng đất phát hiện có sai sót trong đo vẽ bản đồ địa chính được xem là cơ sở để quyết định thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính được xem là cơ sở quyết định thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính. Tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT quy định hồ sơ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau: “a. Tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai; b. Chỉ đạo thực hiện chỉnh lý, cập nhật biên động bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai; lập, cập nhật và chỉnh lý biên động thường xuyên sổ địa chính và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương”

Sau khi có phát hiện sai sót trong đo vẽ như trên, ngày 01-12-2018 ông có đơn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh, đề nghị chỉnh lý bản đồ 2005 theo đúng ranh giới các thửa đất của ông theo bản đồ 1993. Ngày 20-9-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ban hành văn bản số 5298/STNMT-CPĐKĐĐ với nội dung không đồng ý chỉnh lý bản đồ địa chính theo đề nghị của ông. Do đó,

ông khởi kiện yêu cầu hủy văn bản số 5298/STNMT-CPĐKĐĐ ngày 20-9-2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh chỉnh lý bản đồ địa chính 2005 theo đúng ranh giới đất của ông Đ như thể hiện tại bản đồ chỉnh lý năm 1993.

Theo Văn bản số 104/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07 tháng 01 năm 2020 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thể hiện:

Ngày 16-8-1993 ông Đỗ Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp GCNQSDĐ số 01972 QSDĐ/11 trên hệ thống bản đồ giấy 299. Theo bản đồ 299 thì tiếp giáp đất ông Đ theo hướng Tây từ Hương lộ 12 đi vào không thể hiện con đường đất.

Ngày 05-11-2013 ông Đ được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Trảng Bàng (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng) chỉnh lý chuyển sang hệ thống bản đồ lưới 2005, theo Hệ thống bản đồ lưới 2005 thì tiếp giáp đất ông Đ theo hướng Tây từ Hương Lộ 12 đi vào có thể hiện con đường đất công cộng do UBND xã quản lý, con đường đất đi sâu vào trong tiếp giáp với đất của ông Đ cùng nhiều hộ dân và thông ra đường lớn Hương lộ 12.

Ngày 01-12-2018 ông Đ có đơn đề nghị chỉnh lý bản đồ địa chính. Ngày 21-12-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh có mời các thành phần liên quan tiến hành kiểm tra tại khu đất của ông Đỗ Văn Đ sau buổi làm việc ghi nhận có nội dung: Hiện trạng đất trồng cây cao su, từ Hương lộ 12 đi vào tiếp giáp với đất ông Đ theo hướng Tây có hiện hữu một đường đất đi sâu vào trong tiếp giáp với đất của nhiều hộ dân và thông ra đường lớn Hương lộ 12. Đây là con đường được sử dụng chung cho ông Đ và một số hộ dân có đất nằm bên trong.

Ngày 20-9-2019 Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 5298/STNMT-VPĐKĐĐ gửi đến ông Đ có nội dung: Căn cứ vào kết quả đo đạc của Bản đồ địa chính chính qui đo đạc năm 2005 thì đây là con đường đất công cộng do UBND xã Đôn Thuận quản lý, không thuộc quyền sử dụng của ông Đ đã được cấp. Ngày 05-11-2013 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ tại trang 4 đã thực hiện chỉnh lý chuyển sang hệ thống bản đồ lưới 2005 thì tổng diện tích của giấy chứng nhận là 42.981 m² không có diện tích của con đường đất này. Mặt khác, thông qua quá trình quản lý của địa phương và lấy ý kiến của các hộ dân xung quanh thì đây là con đường đất đã tồn tại từ rất lâu là lối lưu thông chung cho những hộ dân xung quanh khu vực đường xe, không phải đường xe riêng của ông Đ. Việc ông Đ gửi đơn đề nghị chỉnh lý bản đồ địa chính là không đủ cơ sở để giải quyết.

Từ những cơ sở trên, văn bản số 5298/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 20-9-2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường là đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến :

Về tổ tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ và quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự, thủ tục đối với

phiên tòa sơ thẩm hành chính theo quy định tại các Điều 20, 38, 39, 41, 122, 123, 125, 126, 130, 143, 145, 147, 148, 166, 169 và Điều 189 Luật Tổ tụng hành chính. Tuy nhiên, còn có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Đối với những người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính; Chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

Về nội dung: đề nghị HĐXX căn cứ a khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số 01972 QSDĐ/I1 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 16-8-1993 cho ông Đỗ Văn Đ diện tích 34315m² đất gồm các thửa 1528, 1529, 1289, 1288, 1687, 1688, 1722, 1724, 1445, 1689, 1720, 1745, 1690, 1719, 1747, 1802, 1674, 1746 tờ bản đồ K6 tại ấp S, xã Đ1, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Các thửa đất này đã được chỉnh lý chuyển sang bản đồ lưới năm 2005 gồm các thửa 91, 108, 264, 265, 279, 285, 332, 222, 377, 319 tổng diện tích 42981m².

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số 01972 QSDĐ/I1 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 16-8-1993, đối chiếu các thửa đất trong bản đồ địa chính 299 lập năm 1993, thì hướng Tây các thửa đất 1445, 1528, 1529 của ông Đ không thể hiện có con đường mà giáp các thửa 1527, 1526, 1446. Tại phiên tòa, những người làm chứng đều trình bày con đường hiện trạng có từ rất lâu nhưng không nhớ chính xác thời gian nào; còn ông Đ cho rằng con đường có từ năm 1993. Như vậy GCNQSDĐ ông được cấp và bản đồ địa chính 299 lập năm 1993 thể hiện phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông Đ.

[4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng khu đất của ông Đ ngày 15/8/2017 thể hiện hướng Tây thửa đất 279, 264, 222 là lối đi. Lối đi này đi từ Hương lộ 12 dọc theo các thửa 279, 264, 222 để vào các thửa đất khác. Tại phiên tòa, ông Đ và những người làm chứng cho ông cũng xác nhận, ông Đ và những người có đất bên trong như ông Đệ, ông Trung, ông Thảo và bà Thuồng thỏa thuận thống nhất mở đường đi nên lối đi này hình thành và có từ rất lâu. Từ đó có cơ sở xác định, lối đi hiện trạng giáp các thửa 279, 264, 222 theo bản đồ địa chính 2005 chính là phần đất thuộc các thửa 1527, 1526, 1446 mà ông Đ được cấp GCNQSDĐ ngày 16-8-1993. Tại phiên tòa, ông Đ đồng ý hiến đất làm lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ông để làm lối đi theo bản đồ địa chính năm 2005 nhưng phải xác nhận lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của ông; ông Đ không rút đơn khởi kiện nhưng

đồng ý bác đơn khởi kiện của ông. Như vậy, việc chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2005 trong đó thể hiện con đường hiện trạng này là phù hợp với thực tế sử dụng đất, đảm bảo quy định về lập bản đồ địa chính theo quy định tại Điều 19, 20 Luật đất đai năm 2003 và mục 2 Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004. Do đó, bác đơn khởi kiện của ông Đ.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 19, Điều 20 của Luật đất đai năm 2003; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện sau của ông Đỗ Văn Đ:

- Yêu cầu hủy Văn bản số 5298/STNMT-CPĐKĐĐ ngày 20-9-2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh chỉnh lý bản đồ địa chính 2005 theo đúng ranh giới đất của ông Đ như thể hiện tại bản đồ chỉnh lý năm 1993.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đ được miễn án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn kháng cáo của ông Đỗ Văn Đ là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo qui định của Luật tổ tụng hành chính.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CTHADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

(đã ký)

Nguyễn Thị An Tiên

