TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 93/2024/HC-PT
Ngày 31 – 01 – 2024
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 743/2023/TLPT-HC ngày 15 tháng 10 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2023/HC-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3090/2024/QĐPT-HC ngày 24 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1976; địa chỉ: A thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, bà H: Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: F V, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A, bà H: Luật sư Huỳnh T – Văn phòng L3 – Đoàn Luật sư tỉnh L; địa chỉ: C đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; địa chỉ: C đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc H1, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1; chức vụ: Phó giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, địa chỉ: D đường T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Đức C; chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thế H2; chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1959; địa chỉ: B đường P, Tổ A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Trần Thị X, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Lệ T3, sinh năm 1981 (đã chết); ông Nguyễn Tài T4, sinh năm 1978. Địa chỉ: số nhà E, đường L, tổ A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin vắng mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Lệ T3: ông Nguyễn Phí T5, sinh năm 1957; bà Trần Thị C1, sinh năm 1957; cháu Nguyễn Chiến T6, sinh năm 2007; cháu Nguyễn Đình T7, sinh năm 2013; Cùng địa chỉ: Số nhà E, đường L, tổ A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Chiến T6, cháu Nguyễn Đình T7: Ông Nguyễn Tài T4 sinh năm 1978; Địa chỉ: số nhà E, đường L, tổ A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1971. Địa chỉ: số A thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

6. Bà Lê Thị S, sinh năm 1952 (có mặt) và ông Lê Văn T8, sinh năm 1991 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

7. Ông Đỗ Văn H3; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Sơn Thế L1, sinh năm 1959, ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S1; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Người khởi kiện là ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài T4 và ông Nguyễn Trung T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc A trình bày:***

Nguồn gốc thửa 85 bản đồ 54b xã Đ quyền sử dụng của ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 07/6/2016, ông T2 chuyển nhượng cho ông A toàn bộ diện tích đất thửa này và hiện nay ông A là người quản lý sử dụng. Do tranh chấp khiếu nại nên chưa lập thủ tục đăng ký biến động theo quy định.

Với tư cách là chủ thể chiếm hữu (quản lý) sử dụng đất thửa 85 bản đồ 54b xã Đ; trong khi đó UBND huyện cho rằng căn cứ bản đồ 21 đo đạc 2016 để xác định bà lấn đường đi công cộng. Thời điểm Tòa án thụ lý vụ án Hành chính (tháng 9/2019) cho đến khi Tòa án xét xử Bản án hành chính số 28/2020/HC-ST ngày 22-9-2020 (sau đây viết tắt Bản án số 28/2020/HC-ST) đều thể hiện ý kiến của người bị kiện cho rằng việc cấp giấy chứng nhận là đúng; không có tài liệu hoặc ý kiến nào cho rằng thửa 85 bản đồ 54b xã Đ là thửa thừa 85 bản đồ 21 do đạc năm 2016; ngay UBND xã Đ (nơi có đất) cũng có ý kiến cho rằng thửa 85 bản đồ 54b xã Đ; không có tài liệu nào nói rằng "thửa 85 bản đồ 54b xã Đ là thửa 85 bản đồ 21 do đạc năm 2016). Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 17/4/2020 của TA tỉnh L thể hiện thửa 1124 có một phần đường đi chứ không hề xác định thửa 85 có một phần đường đi.

- Tại thời điểm trước ngày 07/6/2016, ông T2 là chủ sử dụng đất, ông A cũng đã hỏi ông T2 và xác định không hề biết việc đo đạc chỉnh lý bản đồ 21 năm 2016 liên quan - đến thửa 85 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh L theo quy định Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT được thực hiện vào lúc nào. Kể từ ngày 07/6/2016 với tư cách là người quản lý sử dụng đất cũng "không biết" việc đo đạc chỉnh lý bản đồ 21 năm 2016. Từ việc chỉnh lý bản đồ 546 nay là bản đồ 21 dẫn đến UBND huyện D cho rằng "theo bản đồ 21 giữa thửa 525 và thửa 85 cùng bản đồ có đường đi rộng 3m" từ đó ban hành Quyết định xử phạt hành chính đối với ông A (QĐ số 1014/QĐ- XPVPHC ngày 31/3/2022) là xâm hại đến quyền lợi của ông với tư cách người chiếm hữu, sử dụng đất.

Nay ông A yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết hủy phê duyệt phần chỉnh lý bản đồ địa chính liên quan thửa 85 bản đồ 21 xã Đ đo đạc 2016 (thừa 85 bản đồ 54b xã Đ).

**** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Nguồn gốc và sử dụng đất thửa 82 bản đồ 546 xã Đ có nguồn gốc của ông T2, sau đó được tách ra thành các thửa 379, 380 bản đồ 546 xã Đ Ông T2 chuyển nhượng thửa 380 cho ông H4, bà H5 (đã đăng ký biến động). Thửa 379 bản đồ 54b xã Đ tiếp tục tách thành các thửa 1123, 1124, sau đó ông T2 tiếp tục chuyển nhượng thửa 1123 cho ông T9, bà H6 (đã đăng ký biến động). Thửa 1124 ông T2 tiếp tục chuyển nhượng cho bà T3, ông T4 (chưa đăng ký biến động do khiếu nại); bà T3, ông T4 ông tiếp tục chuyển nhượng cho bà H. Như vậy tạm thời bà là người chiếm hữu (quản lý) sử dụng đất từ tháng 8/2021 theo quy định Luật đất đai.

Với tư cách là chủ thể chiếm hữu (quản lý) sử dụng đất thửa 1124 bản đồ 54b xã Đ; theo các Văn bản của UBND huyện cho rằng thửa 1124 bản đồ 54b xã Đ được điều chỉnh tại bản đồ 21 do đạc năm 2016; thửa 1124 nay tương ứng thửa 525. Tuy nhiên bà thấy mâu thuẫn và xâm hại đến quyền lợi của bà, cụ thể: Thời điểm Tòa án thụ lý vụ án Hành chính (tháng 9/2019) cho đến khi Tòa án xét xử Bản

án hành chính số 28/2020/HC-ST ngày 22-9-2020 (sau đây viết tắt Bản án số 28/2020/HC-ST) đều thể hiện ý kiến của người bị kiện cho rằng thửa 1124 bản đồ 54b xã Đinh Lạc cấp giấy chứng nhận là đúng; không có tài liệu hoặc ý kiến nào cho rằng thửa 1124 bản đồ 54b xã Đ là thửa thừa 525 bản đồ 21 đo đạc năm 2016; ngay UBND xã Đ (nơi có đất) cũng có ý kiến nào cho rằng thửa 1124 bản đồ 546 xã Đ; không có tài liệu nào nói rằng "thửa 1124 bản đồ 54b xã Đ là thửa thừa 525 bản đồ 21 đo đạc năm 2016).

Tại thời điểm năm 2016 cho đến năm 2021 chủ sử dụng đất là bà T3, ông T4 (Bản án số 28/2020/HC-ST cũng ghi nhận), cũng xác nhận việc do đạc chỉnh lý thửa 1124 bản đồ 546 xã Đ Chỉ đến tháng 12/2021 mới đề cập có bản đồ này bản đồ 21 đo đạc 2016. Vậy không lẽ bản đồ địa chính 21 đo đạc 2016 đã được phê duyệt, công bố công khai và UBND huyện, UBND xã nơi có bản đồ không biết? Chủ sử dụng đất (bà T3, ông T4) không biết?

Theo tài liệu tách thửa tháng 5/2013 (tách thửa 82 thành các thửa 379, 380) của Văn phòng đăng ký đất đai cũng được "đo đạc thực tế" thể hiện chiều rộng theo mặt đường liên thôn T; theo đó thửa 380 có chiều rộng theo mặt đường liên thôn T là 7m; thửa 379, có chiều rộng theo mặt đường liên thôn T là 15m, còn lại 1,8m là đường hẻm giữa thửa 1124 và thửa 85 cùng bản đồ. Bản án số 28/2020/HC-ST cũng nhận định và cho rằng đường đi "giữa thừa 1124 và thừa 85 cùng bản đồ" rộng dưới 2m. Đối chiếu thông tin UBND huyện D, UBND xã Đ cho rằng "theo bản đồ 21 giữa thủa 525 và thừa 85 cùng bản đồ có đường đi rộng 3m" là xâm hại đến quyền lợi của bà với tư cách người chiếm hữu, sử dụng đất. Bởi lẽ theo tài liệu tách thửa tháng 5/2013 thửa 379, có chiều rộng theo mặt đường liên thôn T là 15m; giữa thửa 1124 và thửa 85 cùng bản đồ có đường đi là 1,8m. nay đường đi xác định 03m đã xâm phạm QSD đất của bà H là 1,2m. Nay bà yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: hủy Quyết định hành chính về phần chỉnh lý bản đồ địa chính liên quan thừa 525 bản đồ 21 xã Đ đo đạc 2016 (thửa 1124 bản đồ 546 xã Đ cũ.

**** Theo người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L trình bày:***

1. Thông tin về việc chỉnh lý bản đồ địa chính xã Đ, trong đó có thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21:

Việc đo đạc chỉnh lý thửa đất số 85, 525 tờ bản đồ số 21, xã Đ, đo đạc năm 2016 được thực hiện theo công trình: "Đo đạc, chỉnh lý biến động bản đồ và hồ sơ địa chính, xây dựng hệ thống thông tin địa chính, hồ sơ địa chính các xã, thị trấn thuộc huyện D, tỉnh Lâm Đồng" (được UBND tỉnh L phê duyệt tại Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 01/8/2014) thuộc Dự án hoàn thiện hồ sơ địa chính tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2011-2025. Sở T ký kết hợp đồng với Xí nghiệp đo vẽ ảnh số và Đ1 tin học - Công ty TNHH MTV T12, Bộ Tài nguyên và Môi trường để thi công; đồng thời ký kết hợp đồng với Trung tâm T14 - Chi cục Đo đạc và bản đồ Phía Nam để thực hiện công tác tư vấn giám sát, kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm.

Việc đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, kê khai đăng ký của thửa đất số 85, tờ bản đồ 21, xã Đ, đo đạc năm 2016. Trên cơ sở hợp đồng đã ký kết, Xí nghiệp đo vẽ ảnh số và Đ1 tin học - Công ty TNHH MTV T12 đã tổ chức triển khai thực hiện theo đúng Thiết kế kỹ thuật – dự toán đã được phê duyệt và tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành, cụ thể:

- Việc đo đạc, chỉnh lý thửa đất số 85, tờ bản đồ 21, xã Đ, đo đạc năm 2016 được thực hiện dựa trên cơ sở thu thập các giấy tờ pháp lý của các thửa đất và đo đạc ranh giới theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng của người dân. Tại thời điểm đo đạc, thửa đất này đã có đường đi trên thực địa và được đơn vị thi công thể hiện theo đúng hiện trạng, quá trình đo đạc hiện trạng các thửa đất này có chủ sử dụng đất chỉ ranh. Đơn vị thi công lập bản mô tả mốc giới, xuất kết quả đo đạc thửa đất và thực hiện công khai, thông báo để các hộ dân trên địa bàn thôn tới nhận đất. Tuy nhiên chủ sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ 21 không đến nhận đất và ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo đúng quy định;

- Đơn vị thi công phối hợp với thôn và UBND xã Đ đã công khai Bản đồ địa chính tại hội trường thôn Đ, thời gian 15 ngày (từ ngày 08/8/2016 đến ngày 22/8/2016) theo đúng quy định và không nhận được phản ánh kiến nghị nào về ranh giới sử dụng dất, mốc giới sử dụng đất thể hiện trên bản đồ;

- Đơn vị thi công phối hợp với UBND xã Đ và các trưởng thôn tiến hành thông báo cho toàn người dân đến nhận đất, thực hiện thủ tục kê khai đăng ký cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hội trường các thôn, trong đó có thôn Đ làm nhiều đợt (từ ngày 16/02/2017 đến ngày 31/10/2017 và tổ chức đăng ký bổ sung từ ngày 10/11/2017 đến ngày 25/7/2018). Tuy nhiên, chủ sử dụng thửa đất số 85, 525, tờ bản đồ 21, xã Đ, đo đạc năm 2016 đã không đến nhận đất. Đơn vị thi công đã lập danh sách các thửa đất chưa kê khai đăng ký (trong đó có thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21) gửi UBND cấp xã xác nhận và nộp kèm sản phẩm bàn giao các cấp đúng quy định theo Thiết kế kỹ thuật được phê duyệt. Đơn vị thi công phối hợp với thôn và UBND xã Đ đã lập Biên bản kết thúc công đoạn kê khai đăng ký vào ngày 31/7/2018.

Công tác kiểm tra, nghiệm thu để đảm bảo chất lượng của sản phẩm, Sở T ký kết hợp đồng với Trung tâm T14 - Chi cục Đo đạc và bản đồ Phía Nam để thực hiện công tác giám sát, kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm; Tất cả các hạng mục công việc đều được tiến hành giám sát, kiểm tra, nghiệm thu theo đúng thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt và đúng với quy định tại Thông tư số 05/2009/TT-BTNMT ngày 01/6/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Hướng dẫn kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính. Tỷ lệ các hạng mục công việc cần kiểm tra đều cao hơn so với tỷ lệ quy định tại Thông tư số 05/2009/TT-BTNMT. Sau khi kiểm tra, nghiệm thu các hạng mục công việc, sản phẩm đạt chất lượng được ghi nhận bằng các biên bản kiểm tra chất lượng sản phẩm, kèm theo phiếu ghi ý kiến kiểm tra và lập thành hồ sơ kiểm tra, nghiệm thu các cấp theo mẫu quy định. Hồ sơ kiểm tra, nghiêm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm được lập đầy đủ theo đúng quy định, gồm: cấp đơn vị thi công; cấp chủ đầu tư; các hạng mục công việc, sản phẩm công đoạn được thực hiện kiểm tra với khối lượng và mức kiểm tra đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 05/2009/TT-BTNMT. THO 5688 Bộ bản đồ địa chính xã Đ (trong đó có tờ bản đồ số 21), huyện D sau khi được kiểm tra, nghiệm thu đã được được đơn vị thi công ký xác nhận sản phẩm; đơn vị kiểm tra ký xác nhận chất lượng sản phẩm; Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận do vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng; Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đủ điều kiện đưa vào sử dụng theo quy định.

Quan điểm của Sở T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A, yêu cầu hủy bỏ Quyết định hành chính chỉnh lý bản đồ địa chính liên quan đến chỉnh lý thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, xã Đ, đo đạc năm 2016 và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H7 yêu cầu hủy Quyết định hành chính về phần chỉnh lý bản đồ địa chính liên quan thừa 525 bản đồ 21 xã Đ đo đạc 2016 (thửa 1124 bản đồ 546 xã Đ cũ.

Với các lý do sau:

(1) Việc đo đạc, chỉnh lý thửa đất số 85, 525, tờ bản đồ số 21, xã Đ, đo đạc năm 2016, được thực hiện theo Dự án chung của tỉnh Lâm Đồng, được UBND tỉnh phê duyệt. Về trình tự, thủ tục, quy trình thực hiện hoàn toàn theo đúng quy định của pháp luật (như trình bày ở trên);

(2) Bản đồ địa chính là sản phẩm kỹ thuật, ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và được cập nhật trong các trường hợp: có quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; quyết định của Ủy ban nhân dân các cấp, bản án của Toà án nhân dân các cấp về việc giải quyết tranh chấp đất đai; kết quả cấp, chỉnh lý Giấy chứng nhận trong các trường hợp chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế có liên quan đến thay đổi ranh giới, mục đích sử dụng đất; quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi ranh giới thửa đất do sạt lở, sụt đất tự nhiên; người sử dụng đất, cơ quan quản lý đất đai các cấp phát hiện có sai sót trong đo vẽ bản đồ địa chính (Quy định tại Điều 17 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "Quy định về bản đồ địa chính").

Bản đồ địa chính được Văn phòng Đ3 hoặc Chi nhánh Văn phòng Đ3 cập nhật chỉnh lý thường xuyên (theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính cho của người sử dụng đất (giao đất, thuê đất, cấp Giấy chứng nhận, chuyển nhượng,...), nếu phát hiện bản đồ địa chính có sai sót, thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đ3 hoàn toàn có thể tự đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng sử dụng hoặc đúng hồ sơ pháp lý của thửa đất và tiếp tục thực hiện thủ tục hành chính cho người dân, sau khi có kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì cập nhật lại bản đồ địa chính. Khi số lượng thửa đất có biến động do đo vẽ bổ sung, chỉnh lý biến động trên bản đồ về ranh giới, số hiệu thửa, loại đất, diện tích chiếm trên 40% số lượng thửa đất trên mảnh bản đồ thì được biên tập và in lại (Quy định tại Khoản 4, Điều 17 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT) Trong trường hợp có tranh chấp xảy ra, thì thực hiện quy trình giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định, kết quả giải quyết tranh chấp sẽ được cập nhật lên hệ thống bản đồ.

(3) Đối với những địa bàn được đo đạc, lập bản đồ theo Chỉ thị 299/CT- TTg ngày 10/11/1980, hệ thống bản đồ hầu hết được đo đạc, thành lập đã hơn 30 năm, theo quy trình cũ, máy móc công nghệ lạc hậu, độ chính xác không cao, mức độ biến động rất lớn (khối lượng hệ thống bản đồ này chiếm khoảng 50% trên toàn tỉnh). Đến thời điểm hiện nay, hầu như 100% đã biến động, không còn đúng với hiện trạng sử dụng của người dân. Do đó, nếu đặt vấn đề khởi kiện hủy bỏ kết quả

bản đồ địa chính với lý do không đúng với hiện trạng sử dụng đất thì khối lượng rất lớn.

Do đó, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy bỏ Quyết định hành chính chỉnh lý bản đồ địa chính liên quan đến chỉnh lý thửa đất số 85, 525 tờ bản đồ số 21, xã Đ, đo đạc năm 2016. Trường hợp, bản đồ địa chính có sai sót thì hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ3, hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Sở T để được xem xét, chỉnh lý theo đúng hiện trạng. Trường hợp, có tranh chấp về đất đai thì hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện theo quy trình giải quyết tranh chấp đất đai. Sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp đất đai, thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ3 cập nhật lên bản đồ và hồ sơ địa chính.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T2 trình bày:***

Về sử dụng đất và biến động: Diện tích đất các thửa 82, thửa 85 bản đồ 54b xã Đ tại thời điểm trước tháng 9/2016 thuộc quyền sử dụng của ông T2, được cấp giấy chứng nhận số hiệu AA 180557 ngày 01/10/2004 của UBND huyện D. Quá trình sử dụng đất có sử biến động tách thửa để chuyển nhượng đất vào các năm 2012, năm 2013 và chuyển nhượng đất cho bà T3, ông T4; cho ông Ngọc A, bà X, cụ thể:

a. Biến động lần 1: Ngày 26/02/2012 thửa 82 thành các thửa 379, 380 do chính VP đăng ký đất Di Linh thuộc Phòng TNMT huyện D thực hiện để ông T2 chuyển nhượng thửa 380 cho ông H4, bà H5 và đã được đăng ký biến động ngày 15/3/2012. Theo tài liệu tách thửa này được thực hiện "đo đạc" thực tế và được các chủ đất liền kề xác nhận (kỷ giáp ranh); sau khi tách thửa thể hiện giữa thửa 379 và thửa 85 vẫn thể hiện không có đường đi.

b. Biến động lần 2: Ngày 30/5/2013 thửa 379 tiếp tục tách thành các thửa 1123, 1124 do chính VP đăng ký đất Di Linh thuộc Phòng TNMT huyện D thực hiện để bà chuyển nhượng thửa 1123 cho ông T9, bà H6 và đã được đăng ký biến động ngày 15/7/2013.

Theo tài liệu tách thửa này được thực hiện "đo đạc" thực tế và được các chủ đất liền kề xác nhận (ký giáp ranh); sau khi tách thửa thể hiện giữa thửa 1124 và thửa 85 vẫn thể hiện không có đường đi.

- Đến thời điểm xem xét thẩm định, đo đạc ngày 17/4/2020 thể hiện về hiện trạng (kết quả đo đạc hiện trạng của VP đăng ký đất chi nhánh D phát hành ngày 30/6/2020) trong vụ án hành chính và được xét xử tại Bản án số 28/2020/HC- ST ngày 22/9/2020 của TAND tỉnh Lâm Đồng thì vị trí giữa thửa 525 và thửa 85 có đường đi "2m" chứ không phải "3m".

c. Chuyển nhượng các thửa 1124 và thửa 85:

Chuyển nhượng thửa 1124: Ngày 15/9/2016 ông T2 chuyển nhượng toàn bộ thửa 1124 này cho vợ chồng bà T3, anh T4 và được lập Văn bản (xin đính kèm giấy tay chuyển nhượng). Tuy nhiên do khiếu nại tranh chấp, nên chưa đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai nhưng ông T2 đã giao đất cho vợ chồng bà T3, ông T4 quản lý canh tác sử dụng; đồng thời vợ chồng bà T3, ông T4 đã

thanh toán số tiền chuyển nhượng cho ông T2. Do vậy, đến thời điểm này, người quản lý chiếm hữu sử dụng đất là vợ chồng bà T3, ông T4. Ông T2 được biết, diện tích đất thửa này hiện nay vợ chồng bà T3, ông T4 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H.

Chuyển nhượng thửa 85: Ngày 06/7/2016 ông T2 chuyển nhượng toàn bộ thửa 85 này cho vợ chồng ông Ngọc A, bà X và được lập giấy tay chuyển nhượng. Tuy nhiên do khiếu nại tranh chấp, nên chưa đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai nhưng ông T2 đã giao đất cho vợ chồng ông Ngọc A, bà X quản lý canh tác sử dụng; đồng thời vợ chồng ông Ngọc A, bà X đã thanh toán số tiền chuyển nhượng cho bà. Do vậy, đến thời điểm này, người quản lý chiếm hữu sử dụng đất là vợ chồng ông Ngọc A, bà X.

Về đo đạc, chỉnh lý bản đồ: Sau khi được biết các thửa 1124, thửa 85 bản đồ 54b xã Đ được đo đạc, chỉnh lý và nay xác định thửa 1124 tương ứng thửa 525 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016; thửa 85 tương ứng thửa 85 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016. Nay ông T2 có ý kiến như sau:

Thứ nhất: Từ hệ thống bản đồ 54b và bản đồ 21 chỉnh lý có sự mâu thuẫn.

Thứ hai: ông T2 cư trú tại thị trấn D (theo địa chỉ nêu trên), còn diện tích đất tại xã Đ, nên bà khẳng định rằng cơ quan thực hiện việc đo đạc, chỉnh lý "bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016" liên quan đến các thửa mới 525, thửa 85 vào thời điểm từ ngày 08/8/2016 đến ngày 22/8/2016; ông không hề được thông báo; không được ký các Văn bản gồm "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất" theo Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT và Phụ lục 11 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT; Văn bản "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất" theo Điều 12 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT và Phụ lục 12 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

Thứ ba: Nếu theo mô tả của kết quả xem xét thẩm định lập ngày 06/4/2022 của TAND tỉnh Lâm Đồng thể hiện, không lẽ trước đây ông trồng cà phê ngay mép hàng rào, trong khi đó theo tập quán việc trồng cà phê từ gốc ra là 1,5m. Ngoài ra nếu đường rộng 2m thì gốc cây cà phê ra mép đường là 01m.

Thứ tư: Xuyên suốt quá trình làm việc của UBND xã Đ, huyện D và của UBND huyện D từ ngày 03/12/2019 (TAND tỉnh Lâm Đồng thụ lý vụ án hành chính và xét xử tại bản án số 28/2020/HC-ST ngày 22/9/2020) đến trước ngày 27/12/2021 không đề cập "có bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016 và thửa 1124 bản đồ 54b cũ được chỉnh lý thành thửa 525 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016; thửa 85 bản đồ 54b cũ được chỉnh lý thành thửa 525 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016".

Diện tích đất nêu trên ông T2 đã chuyển nhượng và đã giao cho người nhận chuyển nhượng trực tiếp quản lý, sử dụng; nay bà H, ông Ngọc A khởi kiện các Quyết định hành chính và Tòa án thụ lý xem xét xem quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông A, bà H theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị X trình bày:***

Về nội dung khởi kiện và yêu cầu của người khởi kiện ông Ngọc A: Bà thống nhất và cùng yêu cầu của người khởi kiện ông Ngọc A, đối với quyết định

hành chính đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính 21 chỉnh lý năm 2016 bởi các căn cứ sau:

a. Ông bà đã nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Trung T2 từ ngày 06/7/2016, đồng thời là người quản lý sử dụng đất cho đến nay. Tuy nhiên do khiếu nại, tranh chấp nên chưa thực hiện thủ tục hành chính chuyển nhượng, đăng ký biến động theo quy định pháp luật.

b. Kể từ sau ngày nhận chuyển nhượng và nhận đất quản lý sử dụng, bà không thấy tổ chức, cá nhân nào đến tại vị trí thửa đất 85 bản đồ 546 xã Đ thực hiện đo đạc lại để chính chỉnh bản đồ (thành thửa 85 bản đồ 21 chính lý năm 2016). Từ việc không có chức, cá nhân nào đến vị trí thửa đất thực hiện đo đạc lại để chính chỉnh bản đồ nên vợ chồng bà không biết việc đo đạc lại bản đồ vào lúc nào. Theo tài liệu được tiếp cận (thông qua luật sư bảo vệ quyền lợi của người khởi kiện) tại Văn bản số 1261/STNMT-ĐĐBĐ ngày 06/6/2022 của người bị kiện Sở TN&MT tỉnh L thể hiện "bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016" được thực hiện 15 ngày (từ ngày 08/8/2016 đến ngày 22/8/2016); quy trình thực hiện đo đạc chỉnh lý theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT để chứng minh thời điểm đo đạc lại bản đồ ông bà đã là người quản lý sử dụng đất; chứng minh rằng không có tổ chức, cá nhân nào đến vị trí thửa đất thực hiện đo đạc lại để chính chỉnh bản đồ.

Việc thực hiện đo đạc lại để chính chỉnh bản đồ theo quy trình Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT; trong khi đó nhiều lần người khởi kiện ông Ngọc A đề nghị thu thập chứng cứ "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (phụ lục 11 kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT)", "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thừa đất (phụ lục 12 kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT)" nhưng chưa được quý Toà thu thập. Bởi lẽ ông bà đã trình bày không được biết việc đo đạc lúc nào, không được ký phụ lục 11, phụ lục 12; Trường hợp nếu thực hiện đo đạc lại bản đồ mà không có phụ lục 11, phụ lục 12 thì có được coi là thực hiện đúng quy đạc chỉnh lý theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT hay không trình đo.

c. Mặc dù nhiều lần người khởi kiện ông Ngọc A đề nghị UBND huyện D thông tin để được biết "bản đồ 21 chính lý năm 2016 được phê duyệt vào thời điểm nào (Quyết định số ngày tháng năm phê duyệt); Bản đồ địa chính bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016 sau khi phê duyệt (Sở TN&MT tỉnh L ký phát hành bản đồ)" nhưng không được UBND huyện D thông tin.

Với tư cách là người liên quan (vợ người khởi kiện ông Ngọc A), bà đề nghị quý Toà xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ đã thu thập, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện huỷ Quyết định chỉnh lý bản đồ 21 chính lý năm 2016 liên quan thửa 85 của người bị kiện .

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Lệ T3 (đã chết), ông Nguyễn Tài T4 trình bày:***

Về sử dụng đất do chuyển nhượng: Ngày 15/9/2016 vợ chồng ông T4, bà T3 nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa 1124 của ông T2 và có giấy tay chuyển nhượng. Tuy nhiên do khiếu nại tranh chấp, nên chưa đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai nhưng vợ chồng ông bà đã nhận đất và quản lý canh tác sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông T2, vợ chồng ông bà đã coi kỹ giấy tờ liên quan như giấy chứng nhận; hồ sơ tách thửa (tách thửa 379 thành các thửa 1123, 1124 do

VP đăng ký đất D, thuộc Phòng TNMT huyện D thực hiện) thể hiện thửa 1124 có chiều rộng 15m theo mặt đường liên thôn Đ-T, một bên giáp thửa 1123 (ông T2 chuyển nhượng cho ông T9, bà H6), một bên giáp đường hẻm nhỏ (không xác định bao nhiêu mét). Sau khi đã xem xét thửa đất, vị trí thửa đất, vợ chồng ông bà đồng ý nhận chuyển nhượng và sau đó thanh toán đủ tiền cho ông T2. Đến ngày 06/6/2021 ông bà đã chuyển nhượng diện tích đất này cho bà H, đồng thời đã giao đất cho bà H quản lý sử dụng.

Về đo đạc, chỉnh lý bản đồ: Kể từ trước ngày 15/9/2016 việc Cơ quan đo đạc lại bản đồ để chỉnh lý liên quan thửa 1124 bản đồ 546 xã Đ và theo bản đồ 21 xã Đ đo đạc lại chỉnh lý năm 2016 có thông báo cho ông T2 hay không? Việc ông T2 có ký các Văn bản gồm "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất" (phụ lục 11 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT); Văn bản "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất" (phụ lục 12 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT) thì ông bà không biết và nội dung này do ông T2 trình bày với quý T10 Tại thời điểm vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông T2 đã được coi giấy chứng nhận; hồ sơ tách thửa 379 thành các thửa 1123, 1124 như đã trình bày nêu trên. Kể từ sau ngày 15/9/2016 đến ngày 06/6/2021, vợ chồng ông bà không được Cơ quan (UBND xã Đ, UBND huyện D), tổ chức (cơ quan đo đạc) thông báo rằng "thửa 1124 bản đồ 546 xã Đinh lạc nay được đo đạc lại và theo bản đồ 21 mới thuộc thửa 525". Ngay thời điểm TAND tỉnh Lâm Đồng thụ lý vụ án hành chính (Thụ lý 43/2019/TLST-HC ngày 03/12/2019) đến khi xét xử (bản án số 28/2020/HC-ST ngày 22/9/2020), UBND huyện D, UBND xã Đ cũng không hề đề cập "thửa 1124 bản đồ 54b xã Đinh lạc được đo đạc lại mới năm 2016 nay tương ứng thửa 525 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016". Đặc biệt, kết quả xem xét thẩm định và đo đạc ngày 17/4/2020 để giải quyết, xét xử bản án số 28/2020/HC-ST nêu trên cũng thể hiện giữa thửa 525 và thửa 85 đường đi rộng "02m" (kết quả đo đạc này hiện lưu giữ trong hồ sơ vụ án hành chính thụ lý 43/2019/TLST-HC ngày 03/12/2019; xét xử bản án số 28/2020/HC-ST).

Diện tích đất thửa 1124 bản đồ 546 xã Đinh lạc được đo đạc lại mới năm 2016 nay tương ứng thửa 525 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016; nay do bà H trực tiếp quản lý canh tác sử dụng. Việc bà H khởi kiện Quyết định hành chính về chỉnh lý bản đồ và Tòa án thụ lý xem xét xem quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông A, bà H theo quy định của pháp luật.

**** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Lệ T3:***

Ông Nguyễn Phí T5, bà Trần Thị C1, cháu Nguyễn Chiến T6, cháu Nguyễn Đình T7 trình bày: Khi bà T3 còn sống, bà T3 và ông T4 đã có đơn trình bày, nay ông bà kế thừa bà T3 giữ nguyên ý kiến, lời trình bày của bà T3 đã trình bày.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Kim L, bà Lê Thị S trình bày:***

Con đường đi chung rộng 3m lối liền từ đường liên thôn xuống đến giáp sình. Con đường này đã tồn tại từ những năm 1971 đến nay, không ai tranh chấp. Vào giữa tháng 8/2019, bà Nguyễn Thị Lệ T3 tự ý dùng cọc và lưới B40 rào chắn hơn 1 nửa con đường đi chung. Sau khi tranh chấp xảy ra, UBND xã Đ đã tiến hành đo đạc hiện trạng con đường thực tế hiện nay có chiều rộng khoảng 2,9m. Không

đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2023/HC-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, khoản 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 358; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-05-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy phê duyệt bản đồ địa chính ngày 28-12-2016 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L đối với thửa 85, 525 tờ bản đồ 21, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 01/8/2023, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo huỷ một phần "*chỉnh lý bản đồ 54b cũ nay là bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016*" liên quan thửa 1124 bản đồ 54b; nay thửa 525 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L.

Ngày 01/8/2023, người khởi kiện là ông Nguyễn Ngọc A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo huỷ một phần "*chỉnh lý bản đồ 54b cũ nay là bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016*" liên quan thửa 85 bản đồ 54b; nay thửa 85 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L.

Ngày 22/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tài T4 và ông Nguyễn Trung T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo huỷ một phần "*chỉnh lý bản đồ 54b cũ nay là bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016*" liên quan thửa 85 bản đồ 54b; nay thửa 85 bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc A giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T2 và ông Nguyễn Tài T4 có đơn xin vắng mặt và đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T2, ông T4.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Tòa sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đầy đủ và không khách quan; người bị kiện

không cung cấp chứng cứ để phản đối các chứng cứ của người khởi kiện nhưng Tòa sơ thẩm bác đơn khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy phê duyệt bản đồ địa chính ngày 28-12-2016 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L đối với thửa 85, 525 tờ bản đồ 21, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông A và bà H; ông T2 và ông T4; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các đương sự đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện; người đại diện theo ủy quyền của người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T2, bà Trần Thị X, ông Nguyễn Tài T4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Lệ T3: ông Nguyễn Phí T5, bà Trần Thị C1, cháu Nguyễn Chiến T6, cháu Nguyễn Đình T7 vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Trong quá trình bị Chủ tịch UBND huyện D xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H biết thửa 85, 1124 bản đồ 54b xã Đ được đo đạc lại mới năm 2016 nay tương ứng thửa 85, 525 tờ bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016 có đường đi rộng 3 mét, trong khi bản đồ trước đây không có đường đi. Ông A, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy phần phê duyệt chỉnh lý bản đồ địa chính của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L ngày 28-6-2016 đối với các thửa đất trên. Việc khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về nội dung khởi kiện:

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 82, 85 tờ bản đồ 54b xã Đ, huyện D (đo đạc năm 1995) được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận số AA 180557 ngày 01/10/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn T11. Ngày 07/6/2016 ông T11 chuyển nhượng thửa 85 cho ông vợ chồng ông Ngọc A và bà X. Còn thửa 82 ông T11 làm thủ tục tách thành hai thửa 379 và 380; thửa 379 ông T11 tiếp tục tách thành thửa 1123, 1124 (ngày 15/9/2016 ông T11 chuyển nhượng thửa 1124 cho ông T4, bà T3, đến ngày 06/6/2021 ông T4, bà T3 chuyển nhượng thửa 1124 cho bà H; thửa 1123 ông T11 chuyển nhượng cho ông T9, bà H6 đã được đăng ký biến động).

Xét thấy, tháng 02/2012, ông T11 làm thủ tục thửa 82 được tách thành thửa 379 và 380. Trong đó thửa 379 có diện tích 1.187m^2 chiều ngang mặt đường là 15m, thửa 380 có diện tích 273m^2 có chiều ngang mặt đường là 7m. Theo tài liệu tách thửa gồm Trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính thửa đất số 106/TĐ.ĐC được Phòng TN&NT huyện D xác nhận ngày 06/3/2012 và Sơ đồ mốc giới thửa đất thể hiện giữa thửa 379 và 85 không có đường đi.

Đến tháng 05/2013, ông T11 tiếp tục tách thửa 379 thành thửa 1123 và 1124, trong đó thửa 1123 có diện tích 278m^2 có chiều ngang mặt đường 7m, thửa 1124 diện tích 643m^2 chiều ngang mặt đường là 15m. Như vậy so với trước khi tách thửa diện tích bị giảm đi 266m^2 do trước đây cấp giấy chứng QSDĐ cấp cả phần lộ giới (BL 241, 242, 243). Theo hồ sơ tách thửa gồm Trích lục đo tách thửa bản đồ địa chính thửa đất số 968/TĐ.ĐC được Phòng TN&NT huyện D xác nhận ngày 06/6/2013; Biên bản xác nhận ranh đất mốc giới thửa đất được các hộ liền kề là ông Nguyễn Văn H8, bà Võ Thị N ký giáp ranh ngày 27/5/2013 và H9 đồ tách thửa thể hiện việc tách thửa của ông T11 đã được cơ quan có chức năng đo đạc thực tế, được các chủ đất liền kề ký giáp ranh đều thể hiện giữa thửa 1124 và thửa 85 không có đường đi.

Theo đo đạc hiện trạng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 xác nhận ngày 05/5/2020 (BL 234) thì thửa 1124 (bản đồ 54b) nay thuộc thửa 525 (bản đồ 21 năm 2016) diện tích chỉ còn 543,9m^2 (220m^2 đất ONT + 323,9m^2 đất CLN) giảm 99,1m^2 đất CLN do đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất thì thể hiện đường đất giáp thửa 85 là 2m.

Theo quy định tại điểm b Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: *"Thửa đất có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ đó thể hiện rõ đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề và hiện trạng ranh giới của thửa đất không thay đổi so với giấy tờ hiện có"* thì không cần phải có Mô tả ranh giới, mốc giới được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 11. Tuy nhiên, nếu căn cứ theo Họa đồ cấp Giấy chứng nhận số AA 180557 cấp cho ông Nguyễn Văn T11 vào ngày 01/10/2004 đối với thửa 82, 85 tờ bản đồ 54b thể hiện hai thửa nằm tiếp giáp không có lối đi. Thửa 82 được tách thành thửa 379, 380. Thửa 379 được tách thành thửa 1123, 1124 (thời điểm tách thửa ngày 15/3/2012 và 15/7/2013). Quá trình đo tách thửa cũng không có lối đi. Nhưng theo bản đồ địa chính xã Đ đo đạc chỉnh lý năm 2016 lại thể hiện thửa 1124 thành thửa 525 có lối đi rộng 3m nằm dọc thửa 85 và 525. Như vậy, đường ranh giới chung của thửa đất trên với các thửa liền kề và hiện trạng ranh giới

có sự thay đổi so với giấy tờ nên thuộc trường hợp phải lập bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 11 Thông tư 25. Nhưng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 trả lời tại văn bản số 587/VPĐKĐĐ ngày 07/9/2022: *"Do bản đồ được đo đạc chỉnh lý nên không thực hiện phụ lục 11 và 12"*. Do đó, việc đo đạc chỉnh lý biến động bản đồ 21 năm 2016 tại xã Đ, huyện D, không thực hiện đúng quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2015, không đúng với mốc giới, ranh giới có trước đó.

Ngoài ra, tại Bản án số 28/2020/HC-ST ngày 22/9/2020 (đã có hiệu lực pháp luật) nhận định ông T11 có trình bày khoảng năm 1989-1990, ông có mua lô đất diện tích hơn 5 sào của ông Đ2, khi mua giữa hai thửa 82 và thửa 85 có một con đường mòn rộng khoảng 1,5m. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông L2 là cán bộ địa chính xã tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng khi giải quyết vụ án "*Trước đây có con đường nhưng thông thường các con đường có chiều rộng dưới 2m sẽ không thể hiện trên bản đồ"*. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cũng thừa nhận có con đường, nhưng chỉ 2m. Như vậy, có cơ sở xác định thực tế giữa thửa 82 và 85 (tờ bản đồ 54b) có tồn tại con đường đất rộng khoảng từ 1,5m đến 2m.

Do đó, có thể nhận thấy quá trình đo đạc, chỉnh lý TBĐ số 21 xã Đ năm 2016 do Sở TN và MT tỉnh L thực hiện chưa đúng theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về bản đồ địa chính. Việc Sở TN và MT tỉnh L cho rằng không lập phụ lục 11 và 12 đối với thửa 85 và thửa 1124 cũ là do ông T11 không đến thực hiện việc đăng ký cấp đổi theo thông báo của chính quyền địa phương là không phù hợp với quy chuẩn, trình tự, thủ tục về đo đạc chỉnh lý bản đồ.

Do vậy, yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung T2, ông Nguyễn Tài T4 là có cơ sở nên HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên án phí hành chính sơ thẩm cũng được sửa lại.

Án phí hành chính phúc thẩm những người kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

[1] Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung T2, ông Nguyễn Tài T4.

Sửa bản án hành chính sơ thẩm 46/2023/HC-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-05-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H.

Hủy huỷ một phần "*chỉnh lý bản đồ 54b cũ nay là bản đồ 21 chỉnh lý năm 2016*" liên quan thửa 1124 bản đồ 54b nay là thửa 525 bản đồ 21 và thửa 85 bản đồ 54b nay là thửa 85 bản đồ 21 xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L phê duyệt ngày 28-12-2016.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 5.960.000 đồng (Năm triệu chín trăm sau mươi nghìn đồng), ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc A không phải chịu án phí, được hoàn lại 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số 0008716 ngày 12-10-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

3.2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Các ông (bà) Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T2 và ông Nguyễn Tài T4 không phải chịu án phí phí hành chính phúc thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc A, ông Nguyễn Tài T4 mỗi đương sự 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0014955 ngày 22/8/2023, biên lai thu số 0014967 ngày 05/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

[2] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (10);
- Lưu VP (6). HS (2). T23 (BA36).

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

Lê Thành Long