

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 02/2025/HC-ST

Ngày: 23/01/2025

V/v khiếu kiện “*Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất
đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Đức Thắng.
- Bà Nguyễn Thu Thủy.

-Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi – Thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Thức – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 39/2024/TLST-HC ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc khiếu kiện “*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2024/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: C Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Người bị kiện: **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.**

Địa chỉ: số C, đường H, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn P – Chức vụ: Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Đào Thị Thanh H. Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tấn T1 – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T2 – Chức vụ: Phó Chủ

tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có mặt bà T, bà H và ông T2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai đề ngày 11/9/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.241m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ341744, vào sổ cấp GCN: CH00691 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/4/2011. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Tấn S vào năm 1997, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 291/QĐ ngày 14/01/1997, số thửa 383 và 384, tờ bản đồ số 4. Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã kéo rào lưới B40 bao bọc toàn bộ thửa đất. Trên biên bản về việc đo đạc đất, chuyển quyền sử dụng đất thể hiện vị trí của thửa đất như sau:

- Phía Đông giáp ông Huỳnh Văn N: 95m.
- Phía Tây giáp ông Nguyễn Văn C: 92,15m.
- Phía Nam giáp bà Huỳnh Thị T3: 45,45m.
- Phía Bắc giáp Kênh B: 50,90m.

Ngoài ra, bà còn là chủ sử dụng thửa đất số 569, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m² tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 892882, vào sổ cấp GCN: CH0826, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/2010. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn N, là chủ đất tiếp giáp phía Đông của thửa 383 và 384 nêu trên. Cả hai thửa đất này liền kề nhau, không thể hiện có lối đi và mương nước công cộng. Bà sử dụng cho đến năm 2010 thì dự án V Lap triển khai cấp đổi sổ mới, thu hồi sổ cũ và Ủy ban nhân dân xã B đã tự ý vẽ lên bản đồ địa chính quy sơ đồ như sau:

- Đường đi có diện tích 50m² gọi là đường giao thông công cộng thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 4.
- Đường mương diện tích 108m² gọi là đường thủy lợi công cộng thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 4.

Cả hai thửa 278 và 279 đều do Ủy ban nhân dân xã B quản lý.

Tuy nhiên, trên thực tế vị trí của hai thửa đất 278 và 279 là một bờ dừa chạy dài khoảng 20 gôc, tồn tại cho đến năm 2022. Khi Ủy ban nhân dân xã B vẽ sơ đồ, bản đồ địa chính chính quy thì không ra quyết định thu hồi đất, không thông qua ý kiến của chủ sử dụng đất, không có chữ ký tên của bà vào sơ đồ bản vẽ, nên bà không hay biết vì tất cả hai thửa đất 278 và 279 đều nằm trong hàng rào lưới B40 của bà, đồng thời khi bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 thì cũng không có cập nhật hai thửa đất công cộng 278 và 279 vào sổ mới của bà nên bà cũng không hay biết.

Trong đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thì mục số 4 thông tin thửa đất có thay đổi, diện tích giữa thửa đất cũ và thửa đất mới giảm với lý do giảm diện tích do trừ kênh đã được Giám Đốc Văn Phòng Đăng ký đất đai ký duyệt vào ngày 22/12/2010. Sau đó bà có làm đơn khiếu nại gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T để khiếu nại về vụ việc này. Đến ngày 01/7/2024 bà có nhận được Văn bản phúc đáp số 3061/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Trong văn bản có nội dung: *theo Điều 8 Luật Đất đai đề nghị bà T liên hệ Ủy Ban Nhân Dân xã B để được xem xét giải quyết.*

Ngày 05/7/2024, bà đã nhận được phúc đáp từ Ủy ban nhân dân xã B xin xem xét giải quyết theo văn bản số 3061/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Ủy ban nhân dân xã B trả lời dựa theo dự án Vlap năm 2010 đã sai quy định theo pháp luật, đề nghị bà T liên hệ với Phòng T6 và Chi Nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C để được hướng dẫn đo đạc xác nhận ranh giới theo đúng qui định pháp luật, thì được biên bản trả lời của Chi Nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C không đo được vì 02 thửa đất 278 và 279 đang có tranh chấp.

Điều trái ngược pháp lý là vào ngày 26/01/2024 bà đã nhận được biên bản kiểm tra của Chi Nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C với sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B có nội dung: *đường đi và đường nước trên bản đồ chính quy giữa hai thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 và thửa 569, tờ bản đồ số 4 (theo Giấy chứng nhận) không thuộc danh mục đường xã và kênh do xã quản lý.*

Vào ngày 10/7/2024 bà có nhận biên bản tiếp công dân của Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân huyện C. Nội dung yêu cầu theo đơn kiến nghị của bà, thì tất cả Ban Lãnh đạo đều đề nghị bà làm đơn khởi kiện Ủy ban nhân dân xã B ra Tòa án để nhận được quyết định cuối cùng.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1/- Yêu cầu hủy một phần bản đồ địa chính phần đường đất thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 10, diện tích 50m², loại đất giao thông, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo số mục kê đất đai xã B, quyền số 1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt ngày 30/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã B đang quản lý.

2/-Yêu cầu hủy một phần bản đồ địa chính phần đường mương thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 10, diện tích 108,3m², loại đất thủy lợi, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo số mục kê đất đai xã B, quyền số 1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt ngày 30/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã B đang quản lý

**Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trình bày ý kiến tại văn bản số 7252/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/12/2024 như sau:*

Bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 383 (diện tích 773m²) và thửa đất số 384 (diện tích 3637m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00625 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/01/1997. Ông Huỳnh Văn N là chủ sử

dụng thửa đất số 385 (diện tích 4336m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00592 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/01/1997. Các thửa đất vừa nêu trên tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 (tờ bản đồ số 04) nên đối với các công trình công cộng ở vị trí giáp ranh nếu có kích thước nhỏ (dưới 5m) sẽ không được thể hiện.

Ngày 29/7/2010, ông Huỳnh Văn N cùng vợ là bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T một phần thửa đất số 385 có diện tích là 1000m². Ngày 23/9/2010, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03826, thửa đất số 569, tờ bản đồ số 04, diện tích 1000m².

Năm 2010, xã B được triển khai đo đạc thành lập Bản đồ địa chính chính quy theo dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án V). Theo kết quả đo đạc thành lập Bản đồ địa chính do đơn vị đo đạc tư nhân thực hiện (tại tờ bản đồ số 10 và 31 xã B), thửa đất số 383 và 384 nêu trên của bà Nguyễn Thị T4 tương ứng là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 Bản đồ địa chính chính quy; thửa đất số 569 có số thửa theo Bản đồ địa chính chính quy là 280, tờ bản đồ số 10; hướng đông thửa đất số 14 lần lượt giáp với thửa đất số 278 là đất giao thông (DGT), thửa đất số 279 là đất thủy lợi (DTL) được Ủy ban nhân dân xã B công nhận đo vẽ đúng hiện trạng ngày 15/12/2010, từ đó làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt tờ Bản đồ địa chính ngày 22/12/2010.

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai năm 2024, thửa đất số 278, 279 là đất sử dụng vào mục đích công cộng được Ủy ban nhân dân xã B quản lý và hiện nay chưa phát sinh căn cứ để thực hiện cập nhật, chỉnh lý trên bản đồ địa chính. Do đó, việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính sẽ được Sở T chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C thực hiện khi có căn cứ phát sinh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Về tham gia tố tụng, do điều kiện công tác nên Giám đốc Sở T không đủ thời gian tham gia tố tụng, vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét đề Giám đốc Sở T được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 61 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Giám đốc Sở T cử bà Đào Thị Thanh H, chức vụ Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở T trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang trình bày tại văn bản số 641/UBND ngày 05/12/2024 như sau:*

Thời điểm năm 2010 khi dự án VLAP tiến hành đo vẽ, xác lập bản đồ địa chính thì phần đường đi và đường nước đang tranh chấp chỉ đi vô một hộ Nguyễn Thị T5. Nhưng kết quả đo đạc cho ra sản phẩm là đường đi, đường nước công cộng (đất giao thông, đất thủy lợi) là không hợp lý.

Năm 2010, Ủy ban nhân dân xã không có lưu trữ hồ sơ hiến đất của bà Nguyễn Thị T để làm đường đi, đường nước công cộng.

Theo yêu cầu khởi kiện của bà T4 là:

+ Hủy một phần bản đồ địa chính phần đường đất thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 10, diện tích 50m², loại đất giao thông, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo số mục kê đất đai xã B, quyển số 1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt ngày 30/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã B đang quản lý.

+ Hủy một phần bản đồ địa chính phần đường mương thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 10, diện tích 108,3m², loại đất thủy lợi, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo số mục kê đất đai xã B, quyển số 1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt ngày 30/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã B đang quản lý.

Ủy ban nhân dân xã T không có ý kiến gì thêm.

***Tại phiên tòa hôm nay:**

- Bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Giữ nguyên ý kiến theo văn bản số 7252/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã nộp trong hồ sơ vụ án. Trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính quy theo dự án V có thể xảy ra sai sót. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T chỉ căn cứ vào kết quả đo vẽ đã được Ủy ban nhân dân xã B công nhận để ký duyệt tờ bản đồ địa chính ngày 22/12/2010. Nếu yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ thì đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T sẽ căn cứ vào bản án của Tòa án để thực hiện.

- Ông Nguyễn Công T2 giữ nguyên ý kiến trình bày theo văn bản số 641/UBND ngày 05/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã B, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính để tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc vắng mặt đương sự: Người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về tính có căn cứ khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bản đồ địa chính chính qui xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Sở T duyệt ngày

22/12/2010 là quyết định hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 22/5/2024, bà T biết được thửa đất 278 loại đất giao thông và thửa đất số 279 loại đất thủy lợi, tờ bản đồ số 31, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân xã B quản lý nên bà làm đơn kiến nghị phản ánh yêu cầu Sở T đề cấp lại cho bà T theo đúng quy định. Đến ngày 01/7/2024, Sở T có công văn số 3061/STNMT-VPĐKĐĐ yêu cầu bà T liên hệ Ủy ban nhân dân xã B để giải quyết. Ngày 05/7/2024 bà T nhận được công văn trả lời của Ủy ban nhân dân xã B về việc khiếu nại của bà T. Ngày 11/9/2024, bà T nộp đơn khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Đơn khởi kiện của bà T còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4]. Về nội dung khởi kiện, xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 383, 384 và thửa đất số 385 do bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Tấn S và bà Nguyễn Thị L. Ngày 01/4/2011, bà T được cấp Giấy chứng nhận số CH0091, diện tích 4241m² (thửa mới là thửa 14, tờ bản đồ số 31), đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ngày 23/9/2010, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03826, thửa đất số 569, tờ bản đồ số 4, diện tích 1000m².

Theo kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính VLAP năm 2010, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 22/10/2010 thì thửa đất số 383 và 384 tương ứng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 trên bản đồ địa chính; thửa đất số 569 tương ứng thửa đất số 280, tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính thể hiện vị trí: Hướng đông thửa đất số 14 lần lượt giáp với thửa đất số 278 là đất giao thông (DGT), thửa đất số 279 là đất thủy lợi (DTL).

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện khi ông S, bà L chuyển nhượng các thửa đất 383, 384 và 385 cho bà T, thì các thửa đất này giáp ranh liền kề và giữa các thửa đất này không có đường đi công cộng. Điều này cũng được thể hiện qua việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt Bản đồ địa chính năm 2010 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T cũng xác định hiện trạng tứ cận không có đường đi công cộng giáp ranh với các thửa đất nêu trên. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà T đã kéo rào lưới B40 sử dụng, ổn định đến nay.

Bên cạnh đó, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2024 của Tòa án thể hiện: *Đường đi, và đường nước nằm trong khuôn viên hàng rào của bà T làm năm 2020; năm 2023 bà T đã lấp đường đi đường nước lại, hiện nay không còn đường đi và đường nước.*

Biên bản kiểm tra ngày 26/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện C thể hiện: *Qua đối chiếu với bản đồ 1/5000 thì giữa 02 thửa đất cấp cho T không thể hiện đường đi, đường nước nhưng đối chiếu với Bản đồ chính quy tỉ lệ 1/2000 thì giữa 02 thửa đất số 14, tờ bản đồ 31 và thửa đất số 569 tờ bản đồ số 4 có thể hiện đường đi đường nước. UBND xã B cũng đã xác nhận: “Đường đi và đường*

nước trên bản đồ chính quy tỉ lệ 1/2000 giữa 02 thửa đất số 14, tờ bản đồ 31 và thửa đất số 569 tờ bản đồ số 4 không thuộc danh mục đường xã và đường kênh do xã quản lý”.

Biên bản tiếp công dân ngày 10/7/2024, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C kiến nghị xóa bỏ đường đi và đường nước công cộng nằm giữa 02 thửa đất số 14 tờ bản đồ số 31 và thửa 569 tờ bản đồ số 4 của bà Nguyễn Thị T.

Công văn số 641/UBND ngày 05/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã B xác định: *năm 2010, khi dự án VLAP tiến hành đo vẽ, xác lập bản đồ địa chính thì phần đường đi và đường nước đang tranh chấp chỉ đi vô một hộ Nguyễn Thị T5. Nhưng kết quả đo đạc cho ra sản phẩm là đường đi, đường nước công cộng (đất giao thông, đất thủy lợi) là không hợp lý. Năm 2010, Ủy ban nhân dân xã không có lưu trữ hồ sơ hiện đất của bà Nguyễn Thị T để làm đường đi, đường nước công cộng. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà T, Ủy ban nhân dân xã B cũng đồng ý.*

Hiện trạng thực tế từ lúc bà T nhận chuyển nhượng đất thì chỉ có đường đi do bà T tự tạo cho các hộ dân khác đi nhờ và đường nước nằm trong hàng rào lưới B40 bà T kéo để làm ranh giới. Bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và không bị Quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng quy định, nên có cơ sở xác định hiện trạng sử dụng đất của bà T từ khi nhận chuyển nhượng, sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đến nay thì các thửa đất giáp ranh liền kề và không có đường đi công cộng giáp ranh.

Tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai (Nghị định số 101/2024) quy định:

“Bản đồ địa chính được lập để sử dụng cho các mục đích sau:

a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai”.

Các thửa đất của bà T được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp, phù hợp diện tích, nguồn gốc nhận chuyển nhượng thì bà T có quyền của chủ sở hữu hợp pháp. Việc bản đồ địa chính thể hiện có đường đi công cộng giáp ranh các thửa đất của bà T là không đúng quy định, không phù hợp hiện trạng và quá trình sử dụng đất thực tế, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T.

Hơn nữa, chỉ khi có một trong các căn cứ quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 quy định về bản đồ địa chính (nay là khoản 2 Điều 6 Nghị định số 101/2024) thì bản đồ địa chính mới được chỉnh lý. Bản đồ địa chính lập năm 2010 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 22/10/2010 không thể hiện có đường đi công cộng giáp ranh các thửa đất của bà T. Đến thời điểm hiện tại thì không có căn cứ nào để chỉnh lý bản đồ địa chính thể hiện có đường đi công cộng.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy một phần bản đồ địa chính

phần đường đất thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 10, có diện tích 50m² loại đất giao thông và hủy một phần bản đồ chính địa chính phần đường mương có thửa 279, diện tích 108,3m², tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có cơ sở phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 204, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 136; Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc:

- Hủy một phần bản đồ địa chính phần đường đất thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 10, diện tích 50m², loại đất giao thông, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Sổ mục kê đất đai xã B, quyển số 1, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt ngày 30/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã B đang quản lý.

-Hủy một phần bản đồ địa chính phần đường mương thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 10, diện tích 108,3m², loại đất thủy lợi, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Sổ mục kê đất đai xã B, quyển số 1, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký duyệt ngày 30/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã B đang quản lý.

2. Về án phí:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- H1 lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0000380 ngày 01/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3. Người khởi kiện, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân

dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Đường sự;
- Lưu HS, án văn.

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

Lưu Thị Thu Thủy