

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 69/2023/HC-ST
Ngày 09-11-2023
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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Từ Thị Nga;

Ông Mai Văn Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 57/2022/TLST-HC ngày 11 tháng 10 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 46/2023/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐST-HC ngày 27 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Thành P, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà A, đường Đ, tổ D, ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường C, khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Văn H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 25/9/2023).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Bạch Thanh T – Giám đốc.

2. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1960.

3. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1962.

4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1983.

5. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2022, trong các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện trình bày:

Ngày 14/12/1999, ông Nguyễn Minh T1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N090835 với tổng diện tích 17.186m². Trong đó có thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 18/12/2007, ông Nguyễn Minh T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P đối với phần đất có diện tích 2.140m² thuộc thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ địa chính số 41, đất tọa lạc tại xã A.

Ngày 10/4/2008, ông P được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 754191 với diện tích 2.140m² thuộc thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ địa chính số 41, đất tọa lạc tại xã A.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P quản lý sử dụng cho đến nay, nhưng thông tin về thửa đất sai, ông P không được biết. Gần đây, mới phát hiện phần đất của ông P đã bị cấp sai vị trí thửa đất.

Ngày 04/7/2022, ông P nhận được Công văn số 1378/CNBC-ĐĐKTBD của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B về việc kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông; kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho thấy thực tế phần đất của ông đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 516, 517, 518, một phần thửa 515 và một phần thửa 551, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.925m², đất có vị trí tứ cận:

- Đông giáp nương nước;
- Tây giáp thửa đất số 520 và một phần thửa 551;
- Nam giáp thửa đất số 1059;
- Bắc giáp nương nước.

Thửa đất cọc bê tông, xác định ranh giới rõ ràng, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Do đó, ông Phạm Thành P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0247, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL754191 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho ông Phạm Thành P ngày 10/4/2008.
- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01327 QSDĐ/1425, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất N090835 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 14/12/1999.

Tại văn bản số 4477/UBND-NC ngày 22/11/2022 về việc nêu ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành P, người đại diện hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

1. Đối với nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02471, số vào sổ AL754191 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 10/4/2008 cho ông Phạm Thành P:

Ngày 14 tháng 12 năm 1999, hộ ông Nguyễn Minh T1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01327 QSDĐ/1425/QĐ-UB với tổng diện tích 17186m², trong đó có các thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, thửa đất số 05, 06, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại xã A.

Ngày 18 tháng 12 năm 2007, ông Nguyễn Minh T1, bà Hồ Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Đ1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành P đối với phần đất có diện tích 2.140m² thuộc 02 thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã A.

Ngày 10 tháng 4 năm 2008, ông Phạm Thành P được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL754191, số vào sổ H02471 với tổng diện tích 2.140m², trong đó có 02 thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã A. Quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành P có trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện B xác nhận ngày 18/12/2008.

Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 754191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02471 ngày 10 tháng 4 năm 2008 cho ông Phạm Thành P có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Từ cơ sở trên, việc ông Phạm Thành P yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL754191, số vào sổ H02471 ngày 10 tháng 4 năm 2008 cấp cho ông Phạm Thành P là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N090835, số vào sổ 01327 QSDĐ/1425/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Minh T1:

Qua rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01327 QSDĐ/1425/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Minh T1, trong đó gồm có các thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41 và các thửa đất số 05, 06, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại xã A. Nhận thấy: việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có trình tự, thủ tục thực hiện là phù hợp với quy định của pháp luật theo Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông Phạm Thành P yêu cầu hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số N 090835, số vào sổ 01327 QSDĐ/1425/QĐ-UB cấp ngày 14/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Minh T1 là không có cơ sở.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, UBND thị xã B ban hành Văn bản số 4119/UBND-NC về việc phúc đáp Quyết định số 36/2023/QĐ-YCCCTLCC của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương với nội dung: “Về nội dung đo đạc xác định thực tế phần đất ông Phạm Thành P đang sử dụng thuộc các thửa đất số 516, 517, 518, một phần thửa đất số 515, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.925m². Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương liên hệ với cơ quan có chức năng đo đạc phối hợp với chủ sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã A kiểm tra, xác minh thực tế để được cung cấp theo quy định”.

Tại Công văn số 2638/CNBC-THHC ngày 29/8/2023, Công văn số 1378/CNBC-ĐĐKTĐĐ ngày 04/7/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương trình bày:

1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 14/12/1999, ông Nguyễn Minh T1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N090835 với tổng diện tích 17.186m², trong đó có thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã A.

Ngày 18/12/2007, ông Nguyễn Minh T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành P đối với phần đất có diện tích 2.140m² thuộc thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ địa chính số 41, đất tọa lạc tại xã A.

Ngày 10/4/2008, ông Phạm Thành P được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 754191 với diện tích 2.140m² thuộc thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã A.

2. Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng và đo đạc cho thấy thực tế phần đất ông Phạm Thành P đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 516, 517, 518, một phần thửa 515 và một phần thửa 551, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.925,3m², đất có vị trí tứ cận:

- Đông giáp nương nước.
- Tây giáp thửa đất số 520 và một phần thửa 551.
- Nam giáp thửa đất số 1059.
- Bắc giáp nương nước.

Thửa đất cọc bê tông, xác định ranh giới rõ ràng, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

3. Nhận xét:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành P tại thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã A là không đúng đối tượng sử dụng đất. Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T1.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì việc xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Thành P nêu trên thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Tại Công văn số 2117/UBND-NC ngày 17/6/2021 về việc xử lý, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai, Ủy ban nhân dân thị xã B có ý kiến: “Trường hợp người sử dụng đất kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai mà qua kết quả thẩm tra, xác minh thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân, đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành văn bản trả lời và hướng dẫn cho người sử dụng đất liên hệ Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo quy định”.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đề nghị ông Phạm Thành P liên hệ Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1 trình bày:

Ngày 14/12/1999, ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N090835 với tổng diện tích 17.186m², trong đó có thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã A.

Ngày 18/12/2007, ông Nguyễn Minh T1, bà Hồ Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Đ1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành P đối với phần đất có diện tích 2.140m² thuộc thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ địa chính số 41, đất tọa lạc tại xã A. Hiện gia đình ông không có tranh chấp hay khiếu nại gì về phần đất này với ông Phạm Thành P.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Đ1: Thông nhất lời trình bày của ông Nguyễn Minh T1 và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính và những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Viện Kiểm sát không có kiến nghị về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Quá trình tố tụng, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương đã có ý kiến trình bày và thừa nhận do đã cấp sai đối tượng, sai thửa đất cho người khởi kiện. Do đó, yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về

những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 04/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B có Công văn số 1378/CNBC – ĐĐKTĐĐ hướng dẫn ông Phạm Thành P khởi kiện đến Tòa án để được giải quyết. Ngày 27/7/2022, ông Phạm Thành P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân tỉnh Bình Dương. Căn cứ Điều 116, 118 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của ông Phạm Thành P còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện ông Lê Văn H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương, ông Nguyễn Minh T1, bà Hồ Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Đ1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 754191, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02471 ngày 10 tháng 4 năm 2008 cho ông Phạm Thành P là đúng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 và có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01327 QSDĐ/1425/QĐ-UB cấp ngày 14/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Minh T1, trong đó gồm có các thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41 và các thửa đất số 05, 06, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại xã A. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993 và có trình tự, thủ tục thực hiện là phù hợp với quy định của pháp luật theo Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC

ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất 487, 522 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.140m² tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 754191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02471 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 10/4/2008 cho ông Phạm Thành P, có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T1, bà Hồ Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Đ1 và được chứng thực tại UBND xã A, huyện (nay là thị xã) Bến Cát vào ngày 18/12/2007. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp.

[2.3] Căn cứ Công văn số 1378/CNBC-ĐĐKTBD ngày 04/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương, có nội dung: Theo kết quả kiểm tra hiện trạng và đo đạc cho thấy thực tế phần đất ông Phạm Thành P đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 516, 517, 518, một phần thửa 515 và một phần thửa 551, tờ bản đồ số 41, diện tích 1925,3m², đất có vị trí tứ cận:

- Đông giáp mương nước.
- Tây giáp thửa đất số 520 và một phần thửa 551.
- Nam giáp thửa đất số 1059.
- Bắc giáp mương nước.

Thửa đất cọc bê tông, xác định ranh giới rõ ràng, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành P tại thửa đất số 487, 522, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã A là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.4.] Tại Công văn số 4119/UBND-NC ngày 27 tháng 9 năm 2023 của UBND thị xã B, xác định:

“Về nội dung đo đạc xác định thực tế phần đất ông Phạm Thành P đang sử dụng thuộc các thửa đất số 516, 517, 518, một phần thửa đất số 515, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.925m². Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương liên hệ với cơ quan có chức năng đo đạc phối hợp với chủ sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã A kiểm tra, xác minh thực tế để được cung cấp theo quy định”.

Tại Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Phạm Thành P có đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, đại diện Ủy ban nhân dân xã A và chủ sử dụng đất là ông Phạm Thành P, đã xác định: Phần đất ông Phạm Thành P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 516, 517, 518, một phần thửa đất 515 và một phần thửa đất 551, tờ bản đồ 41, có vị trí tứ cận:

- Đông giáp mương nước;
- Tây giáp thửa 520, 551;
- Nam giáp thửa 1059;

- Bắc giáp nương nước.

Hiện trạng đất trống, thửa đất có trụ bê tông, xác định ranh mốc rõ ràng, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp và có xác nhận của UBND xã A.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 487, 522 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.140m² tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 754191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02471 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 10/4/2008 cho ông Phạm Thành P là không đúng quy định (không đúng đối tượng sử dụng đất). Do đó, ông Phạm Thành P khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[2.5.] Xét thấy, UBND thị xã B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 487, 522 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.140m² tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 754191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02471 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 10/4/2008 cho ông Phạm Thành P cấp không đúng quy định (cấp không đúng số thửa đất). Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và UBND xã A đã xác định: Từ khi ông P nhận chuyển nhượng thửa đất 487, 522 tờ bản đồ số 41 từ ông Nguyễn Minh T1 thì ông P đã quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp và có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 79 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành P.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 79, 115, 116 khoản 1 Điều 158, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 52, 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai;

Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phạm Thành P:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0247, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL754191 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho ông Phạm Thành P ngày 10/4/2008.

Hủy một phần (thửa 487, 522, tờ bản đồ 41) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01327 QSDĐ/1425, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất N090835 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T1 ngày 14/12/1999.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Phạm Thành P 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000257 ngày 05/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC, tổ HCTP.

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

Huỳnh Văn Luật

