

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 44/2022/HC-ST

Ngày 19-12-2022

V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính trong việc cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

**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 Nguyễn Đức Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Phụng;
2. Ông Mai Văn Phước.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hằng - 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 19 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 40/2022/TLST-HC ngày 06/7/2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2022/QĐXXST-HC ngày 18/11/2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông S, sinh năm 1954; địa chỉ: số nhà M, đường Y, khu phố X, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã X, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường M, thị xã X, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: bà Lê Thị Kim Liên, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã X (theo Giấy ủy quyền số 27/UQ-UBND ngày 15/7/2022); có văn bản xin giải quyết vắng mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: ông B – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã X, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản số 3111/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương); có văn bản xin giải quyết vắng mặt.

3.2. Bà N, sinh năm 1977; địa chỉ: số nhà K, đường số I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.3. Ông C, sinh năm 1958; địa chỉ: số nhà U, tổ R, khu phố P, phường H, thị xã X, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; có mặt

3.5. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1993; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.6. Bà Ngô Thị P, sinh năm 2000; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số nhà M, đường Y, khu phố X, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 30/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông S (gọi tắt là ông S) trình bày:*

Ngày 06/3/1998, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 01336 QSDĐ cho ông C đối với 04 thửa đất diện tích 6.349m², tại ấp X, xã (nay là phường) H. Đến ngày 17/01/2000, Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 00452 QSDĐ/41/QĐ-UB cho hộ ông C diện tích 4.605m², gồm các thửa đất số 61, 63 tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1011, 1047 tờ bản đồ số 17 tại xã H.

Ngày 01/02/2007, ông C lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17 cho bà N, sinh năm 1977; địa chỉ: số nhà K, đường số I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ngày 02/4/2007, bà N được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số bìa AH 637607, số vào sổ H01455 diện tích 1.264m² tại thửa đất số 1047 và 1011, tờ bản đồ số 17 tại phường H. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X không kiểm tra, đo đạc thực tế khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C và bà N, dẫn tới việc cấp GCNQSDĐ cho bà N đối với thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 là có sự nhầm lẫn về đối tượng sử dụng đất.

Về thực trạng sử dụng đất: bà N đang quản lý, sử dụng các thửa đất số 1009, 1047 tờ bản đồ số 17, đất bà N có ranh giới rõ ràng. Thửa đất số 1011 thực tế bà N không sử dụng mà do hộ ông S quản lý, sử dụng.

Hộ gia đình ông S đang quản lý, sử dụng phần đất gồm 05 thửa đất là 1011, 1044, 1012, 1041, 1013 tờ bản đồ số 17; đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định. Tuy nhiên, theo GCNQSDĐ số bìa CV 535779, số vào sổ CS12718 ngày 24/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp đổi cho hộ ông S chỉ có 04 thửa đất là 1044, 1012, 1041, 1013; không có thửa đất số 1011. Vì vậy, khi biết có sự nhầm lẫn về đối tượng sử dụng đất nêu trên, ông S đã nhiều lần liên hệ với bà N để yêu cầu bà N liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng nhưng bà N không đồng ý. Do đó, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSDĐ số AH 637607, số vào sổ H01455 ngày 02/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp cho bà N diện tích 1.264m² tại các thửa đất số 1047 và 1011, tờ bản đồ số 17 tại phường H để ông S thực hiện thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng.

** Tại Văn bản nêu ý kiến số 4190/UBND-NC ngày 04/11/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã X trình bày:*

Ngày 30/5/1994, ông C được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 01336 QSDĐ gồm 04 thửa đất với tổng diện tích 4.917,2m² tại xã H, nguồn gốc đất: mẹ cho con năm 1986. Ngày 06/3/1998, ông C được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 01366 QSDĐ gồm 04 thửa với tổng diện tích 6.349m² tọa lạc tại xã H,

nguồn gốc: đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01336 ngày 30/5/1994 và tự khai phá năm 1995. Ngày 17/01/2000, hộ ông C được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 00452 QSDĐ/41/QĐ-UB với tổng diện tích 4.605m² gồm 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 1011 diện tích 700m² và thửa đất số 1047 diện tích 564m², thuộc tờ bản đồ số 17 tại xã H; nguồn gốc: đổi Giấy chứng nhận số 01336/GCN.SB ngày 06/3/1998.

Ngày 01/02/2007, hộ ông C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 1011 và 1047 tờ bản đồ số 17 tại xã H. Ngày 02/4/2007, bà N được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số H01455 với diện tích sử dụng 1.264m² tại các thửa đất số 1047 và 1011, tờ bản đồ số 17 xã H. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà N chỉ thực hiện kiểm tra hiện trạng và trích lục bản đồ địa chính.

Kết quả xác minh, rà soát hồ sơ: Theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 26/10/2022, bà N trình bày: bà N được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số H01455 ngày 02/4/2007 gồm 02 thửa đất: thửa đất số 1047 tờ bản đồ số 17 diện tích 564m² và thửa đất số 1011 tờ bản đồ số 17 diện tích 700m². Tuy nhiên, thửa đất số 1011 thực tế bà N không quản lý sử dụng mà người sử dụng là ông S; còn bà N đang quản lý, sử dụng thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 17. Vị trí tứ cận hiện trạng thực tế như sau:

Đối với thửa đất số 1011: phía đông giáp đất của bà T, phía tây giáp đất bà N, phía nam giáp đất ông V, phía bắc giáp đất của ông C (đã mất).

Đối với thửa đất số 1009: phía đông giáp đất ông S, phía tây giáp đất ông Nh, phía nam giáp đất bà B, phía bắc giáp đất ông C (đã mất).

Qua rà soát hồ sơ cấp GCNQSDĐ có liên quan và bản đồ địa chính hiện nay nhận thấy: Thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 hiện ông S đang quản lý sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số H01455 ngày 02/4/2007 cho bà N. Tứ cận thửa đất có cạnh phía đông giáp đất của ông L1 và cạnh phía tây giáp đất của ông Nh.

Thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 17 hiện bà N đang quản lý sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số H01455 ngày 02/4/2007 cho bà N. Tứ cận thửa đất có cạnh phía đông giáp đất ông L1 và cạnh phía tây giáp đất ông Nh.

Thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 17 hiện bà N đang quản lý sử dụng, thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào (theo Văn bản số 2460/CNBC-LT ngày 26/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã X). Tứ cận thửa đất này có cạnh phía đông giáp thửa đất số 1047 của bà N, cạnh phía tây giáp đất của ông Nh.

Từ những cơ sở nêu trên, nhận thấy: bà N được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất (thửa 1011 và 1047 tờ bản đồ số 17). Tuy nhiên, thực tế bà N đang quản lý sử dụng thửa đất số 1047 và 1009; thửa đất số 1009 chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào (theo Văn bản số 2460/CNBC-LT ngày 26/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã X). Thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 do ông S đang quản lý, sử dụng. Cả 03 thửa đất nêu trên tiếp giáp liền nhau, có hình thể tương đồng. Việc sử dụng đất thực tế có sai lệch về thông tin số diện tích, số thửa, tờ bản đồ so với GCNQSDĐ được cấp do nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân từ việc xác định ranh giới sử dụng đất của chủ sử dụng đất và các hộ liên ranh liền kề qua từng thời kỳ, phương pháp đo vẽ tay hoặc đo vẽ máy, việc thiết lập bản đồ địa chính

qua từng thời kỳ (Bản đồ 299 năm 1980, Bản đồ địa chính chính quy năm 1999)...

Tại Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: “1. sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thực hiện kê khai đăng ký đất đai, làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất ... theo quy định của pháp luật...”

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thị xã X đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương căn cứ kết quả xác minh, lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp để giải quyết vụ việc theo đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thị xã X đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

* *Tại Văn bản số 1982/CNBC-TTHC ngày 08/9/2022, ông Bạch Thanh Trọng - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã X là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (theo Văn bản số 3111/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/8/2022) trình bày:* Liên quan đến nội dung ông S khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số vào sổ H01455 ngày 02/4/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà N đối với diện tích 1.264m² tại thửa đất số 1047 và 1011, tờ bản đồ số 17 tại phường H. Trước đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã X đã có Văn bản số 663/TNMT-TTĐĐ ngày 25/5/2020 về việc trả lời và hướng dẫn đơn của bà N (nội dung đơn bà N đề nghị điều chỉnh GCNQSDĐ do cấp không đúng hiện trạng đang quản lý sử dụng). Tại văn bản trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã rà soát có ý kiến đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 của 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 bà N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Nay đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết yêu cầu của ông S theo quy định, đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

* *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2022, văn bản trình bày ý kiến ngày 12/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày:* bà N là người quản lý, sử dụng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 637607, số vào sổ H01455 ngày 02/4/2007 diện tích 1.264m² tại thửa đất số 1047 và 1011, tờ bản đồ số 17 phường H do UBND thị xã X cấp cho bà N do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C, sinh năm 1958. Thực tế phần đất bà N nhận chuyển nhượng và quản lý sử dụng cho đến nay là thửa đất số 1009 và 1047, tờ bản đồ số 17 nhưng cơ quan cấp đất lại cấp GCNQSDĐ cho bà N tại thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17 là nhầm lẫn. Vì thửa đất số 1011, thực tế hiện nay do ông S đang quản lý sử dụng; phần đất ông S đang quản lý sử dụng là các thửa đất số 1011, 1044, 1012, 1013 và 1041; đất có ranh giới ổn định, rõ ràng, không có sự tranh chấp. Khi biết có sự nhầm lẫn trong việc cấp GCNQSDĐ, bà N có liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã X đề kiến nghị điều chỉnh GCNQSDĐ số H01455 cho đúng với hiện trạng đất đang quản lý sử dụng và nhận được Văn bản số 663/TNMT-TTĐĐ ngày 25/5/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn bà N khởi kiện ra Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, do lo ngại về tình hình dịch bệnh và bận công việc nên bà N không liên hệ Tòa án để giải quyết. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông S về việc hủy GCNQSDĐ

đã cấp cho bà N thì bà N đồng ý, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để bà N được cấp lại GCNQSDĐ đúng với hiện trạng thực tế đang quản lý sử dụng. Bà N không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

** Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 12/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thắm, bà Ngô Thị Diễm, bà Ngô Thị Phương Linh thống nhất trình bày:* bà Thắm là vợ của ông S. Bà Diễm, bà Linh là con của ông S và bà Thắm, là thành viên trong hộ gia đình ông S. Việc Ủy ban nhân dân thị xã X cấp thửa đất số 1011 cho bà N làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T, bà D và bà L. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, hủy GCNQSDĐ số H01455 ngày 02/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp cho bà N để hộ gia đình ông S làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho đúng hiện trạng thực tế đang sử dụng. Bà D và bà L đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

** Tại bản trình bày ý kiến ngày 12/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày:* Ngày 17/01/2000, hộ ông C được cấp GCNQSDĐ số 00452 QSDĐ/41/QĐ-UB. Tuy nhiên, do quá trình đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ dựa vào bản đồ địa chính chính quy mà không tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất thực tế nên dẫn đến việc kê khai nhầm phần đất thuộc thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 của hộ gia đình ông S, dù phần đất này thuộc quyền quản lý và sử dụng của hộ gia đình ông S. Do không nhận biết được sự nhầm lẫn này nên gia đình ông C đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17 cho bà N vào năm 2007. Thực tế, phần đất gia đình ông C chuyển nhượng cho bà N là thửa đất số 1009 và 1047, tờ bản đồ số 17. Thửa đất số 1011 vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ ông S. Phần đất hai bên gia đình gần nhau, nhưng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông S về việc hủy GCNQSDĐ số H01455 ngày 02/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp cho bà N diện tích 1.264m² thì ông C đồng ý, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để bà N và ông S được cấp lại GCNQSDĐ cho đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng. Ông C đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông C trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa, người khởi kiện ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Bà T vẫn giữ nguyên quan điểm của mình. Người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về hướng giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận thấy: Việc ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455 ngày 02/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp cho bà N đối với thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17 với tổng diện tích 1.264m² là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục: do người đại diện hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét nguồn gốc đất của hộ ông S (gọi tắt là ông S) đang quản lý sử dụng là được ông Ngô Văn Th1 (cha ông S) ủy quyền quản lý sử dụng theo Tờ ủy quyền ngày 20/3/1999; đất ông Th1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 620 GCN/SB (sổ trắng) ngày 15/5/1990. Ngày 17/01/2000, hộ gia đình ông S được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 00502 QSDĐ/41/QĐ-UB gồm 06 thửa đất có tổng diện tích 9.671m² tại ấp X, xã H; không có thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 nhưng ông S không thắc mắc hay khiếu nại gì (bút lục 30). Năm 2020, gia đình ông S lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp đổi GCNQSDĐ số CS12718 ngày 24/4/2020 gồm 04 thửa đất số 1044, 1012, 1041, 1013, không có thửa đất số 1011 nên ông S phát hiện thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 của ông S đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455 ngày 02/4/2007 cho bà N nên khởi kiện. Về nguồn gốc đất của bà N đang quản lý sử dụng là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/02/2007. Xét nguồn gốc đất ông C chuyển nhượng cho bà N, nhận thấy: Ngày 30/5/1994, ông C được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 01336 QSDĐ gồm 04 thửa đất với tổng diện tích 4.917,2m² tại xã H, nguồn gốc đất: mẹ cho con năm 1986. Ngày 06/3/1998, ông C được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số 01366 QSDĐ gồm 04 thửa với tổng diện tích 6.349m² tại xã H, nguồn gốc: đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01336 ngày 30/5/1994 và tự khai phá năm 1995. Ngày 17/01/2000, hộ ông C được Ủy ban nhân dân huyện X cấp lại GCNQSDĐ số 00452 QSDĐ/41/QĐ-UB với tổng diện tích 4.605m² gồm 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 1011 diện tích 700m² và thửa đất số 1047 diện tích 564m², thuộc tờ bản đồ số 17 tại xã H; nguồn gốc: đổi giấy chứng nhận số 01336/GCN.SB ngày 06/3/1998. Đến ngày 01/02/2007, ông C lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17 cho bà N và bà N được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số H01455 ngày 02/4/2007 đối với thửa đất số 1047 và 1011, tờ bản đồ số 17 với tổng diện tích 1.264m². Việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ cho bà N chỉ thực hiện kiểm tra hiện trạng và trích lục bản đồ địa chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S, nhận thấy: Tại Văn bản số 4190/UBND-NC ngày 04/11/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã X xác định: bà N được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17. Tuy nhiên, trên thực tế bà N đang quản lý sử dụng đối với thửa đất số 1009 và 1047, tờ bản đồ số 17, nhưng thửa đất số 1009 chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình hay cá nhân nào. Thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 trên thực tế do gia đình ông S đang quản lý sử dụng. Cả 03 thửa đất nêu trên tiếp giáp liền nhau, có hình thể tương đồng. Việc sử dụng đất thực

tế của gia đình ông S và bà N có sai lệch về thông tin số diện tích, số thửa, tờ bản đồ so với GCNQSDĐ được cấp là do nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân từ việc xác định ranh giới sử dụng của chủ sử dụng đất và các hộ liên ranh liền kề qua từng thời kỳ, phương pháp đo vẽ tay hoặc đo vẽ máy, việc thiết lập bản đồ địa chính qua từng thời kỳ (Bản đồ 299 năm 1980, Bản đồ địa chính chính quy năm 1999). Tại Văn bản số 663/TNMT-TTĐĐ ngày 25/5/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã X cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng với thực tế ông S, bà N đang quản lý sử dụng và hướng dẫn bà N khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ “*sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai*”. Do đó, có căn cứ xác định: Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455 ngày 02/4/2007 cho bà N đối với thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 là không đúng đối tượng sử dụng đất nên việc ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455 ngày 02/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho bà N đối với thửa đất số 1011 và 1047, tờ bản đồ số 17 tại phường H là có căn cứ chấp nhận một phần. Quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có ý kiến thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông S là hoàn toàn phù hợp.

[5] Từ những phân tích và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S; chấp nhận ý kiến của người bị kiện và ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án là phù hợp.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông S được Tòa án chấp nhận một phần và có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên không phải chịu. Ủy ban nhân dân thị xã X phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, các Điều 157, 164, 191, 193, 194, 204, 206, 345, 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*”; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ “*sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai*”; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S đối với người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã X, tỉnh Bình Dương về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 637607, số vào sổ H01455 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) X cấp cho bà N ngày 02/4/2007 đối với thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 17 tại phường H, thị xã X, tỉnh Bình Dương.

Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật cho ông S và bà N.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã X, tỉnh Bình Dương phải chịu 300.000 đồng.

3. Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

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
(Đã ký)**

Nguyễn Đức Cường