

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 137/2025/HC-ST
Ngày 11-9-2025
V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính”

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy Lành

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Thanh Tây
- Bà Nguyễn Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hường – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh- Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2025/TLST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2025/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Đinh Thế P, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Nguyễn Văn Bé T, sinh năm 1964; Địa chỉ: số H Quốc lộ F, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

2.2. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An, Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T, tỉnh Long An:

Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Ấp L, xã N, tỉnh Tây Ninh (trụ

sở UBND xã L cũ).

Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Minh T1, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Tấn T2, chức vụ: Phó Chủ tịch (đề nghị giải quyết vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Quốc T3, chức vụ: Trưởng phòng kinh tế xã. (có mặt)

2.3. Chi nhánh V tại huyện T, tỉnh Long An. Địa chỉ: Đường T, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An

(Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ. Địa chỉ: Đường T, khu phố B, xã T, tỉnh Tây Ninh).

3. Người có quyền nghĩa vụ liên quan: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L (nay là tỉnh Tây Ninh): Có văn bản ủy quyền cho ông Trần Văn S, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Văn bản số 2978/VPĐKDD-HC ngày 09/6/2025)

(Ông S có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2025, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày, nội dung tóm tắt như sau:

Ông Đinh Thế P được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC771237 ngày 31/8/2005 đối với thửa đất 520, tờ bản đồ số 4 tại ấp E, xã Q, huyện T, nay là xã N, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất do cha ông P là ông Đinh Văn N tặng cho. Đến năm 2009 ông P được hướng dẫn làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh thành thửa đất số 415, tờ bản đồ số 18, diện tích giảm còn 2.852m² (do mở kênh). Theo đó, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông P được cấp có số BD 317720, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04720 ngày 20/12/2010 đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 18 diện tích 2.852m². Trên giấy chứng nhận thể hiện rõ sơ đồ, kích thước hình thể thửa đất.

Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Trích lục bản đồ địa chính của thửa đất thể hiện có tiếp giáp một phần đường đất. Từ đó đến nay, ông P sử dụng ổn định và không có ai tranh chấp.

Ngày 26/01/2022, ông Đinh Thế P nhận được thư mời của UBND xã Q về việc họp dân thống nhất về đường nước và lối đi ở Ấp E vào ngày 27/01/2022. Đến ngày 07/4/2022, ông P nhận được Thông báo số: 174/TB-UBND của UBND xã Q về việc thực hiện cấm mốc đất công (phần đường nước hiện hữu và lối đi hiện hữu do UBND xã Q quản lý tại Ấp E). Đến ngày 08/4/2022, vào lúc 08 giờ 30 phút, Ủy ban nhân dân xã Q kết hợp cùng Thanh tra huyện T, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ tiến hành cấm mốc phần đường nước hiện hữu và lối đi hiện hữu nằm vào thửa số 415 do ông P sử dụng. Việc thực hiện cấm mốc không cung cấp bản vẽ đo đạc phần đất cấm mốc, không được sự thống nhất trong dân

cư về đường nước và lối đi hiện hữu do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ trích đo và không lập biên bản theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi tìm hiểu, ông Đinh Thế P được biết các quyết định kiểm tra, cắm mốc trên được đưa ra dựa vào "Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện T duyệt ngày 14/5/2021 liên quan đến vấn đề đất công (lối đi và đường nước hiện hữu)".

Sau khi khiếu nại nhiều lần, nhiều nơi, ông P được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cung cấp Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 vào ngày 19/9/2024 và M trích đo địa chính 83-2021 vào ngày 20/01/2025.

Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021 được duyệt ngày 14/5/2021 đã cập nhật lối đi và đường thoát nước không đúng với thực tế. Theo hai Mảnh trích đo nói trên, phần đất có ký hiệu a1 là lối đi, diện tích 9m², phần đất có ký hiệu a2 là đường nước có diện tích 5m². Thửa 415 có diện tích 2.838m². Trên thực tế phần đất a1,a2 cũng thuộc thửa đất 415 thuộc quyền sử dụng đất của ông P. Tuy nhiên, tại Thông báo số 4049/TB-UBND ngày 18/11/2021 của UBND huyện T xác định lối đi và đường nước (theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021) từ đường N qua thửa 415 của ông P là đất công do nhà nước quản lý. Từ đó, UBND huyện chỉ đạo UBND xã Q cắm mốc thể hiện ranh đất công nhà nước quản lý đối với phần đất a1, a2. Việc UBND huyện T xác định phần đất a1,a2 là đất công ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông P nên ông Đinh Thế P làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên:

- Hủy Thông báo số 4049/TB-UBND ngày 18/11/2021 của UBND huyện T về việc Kết luận tại cuộc họp thông qua báo cáo kết quả kiểm tra đường nước và lối đi trên địa bàn Quê M.

- Hủy Thông báo số 174/TB-UBND ngày 07/4/2022 của UBND xã Q về việc thực hiện cắm mốc đất công.

- Tuyên bố hành vi cắm mốc của UBND xã Q kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là trái pháp luật. T4 chấm dứt hành vi trái với quy định của pháp luật về tự ý tiến hành cắm mốc phần đường nước hiện hữu và lối đi hiện hữu nằm trong thửa đất số 415(vị trí a1,a2 theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021). Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện bổ sung yêu cầu UBND xã N (kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện) tháo dỡ 02 cột bê tông trên phần đất ký hiệu a1 thuộc quyền sử dụng của ông P.

Người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T trình bày tại Công văn 415/CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2025 như sau:

Mảnh Trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh Trích đo địa chính số 83-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) duyệt ngày 14/5/2021 được thực hiện để phục vụ công tác kiểm tra đường nước và lối đi tại xã Q theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra tại Quyết định 680/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T. Các vị trí a1, lối đi hiện hữu và a2 đường thoát nước hiện hữu thể hiện trên Mảnh Trích đo địa chính

số 83A-2021 và 83-2021 được đo đạc thực tế ngoài hiện trạng tại thời điểm kiểm tra.

Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Việc quản lý đất công (lối đi, đường nước) thuộc thẩm quyền của địa phương. Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị phối hợp, hỗ trợ thực hiện cầm mốc theo thư mời của UBND xã Q trên cơ sở kết luận của Ủy ban nhân dân huyện T thông qua báo cáo kết quả thẩm tra xác minh của Đoàn kiểm tra về đường nước và lối đi trên địa bàn xã Q.

Đối với yêu cầu của đương sự, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND xã N không có văn bản trình bày ý kiến, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Trên cơ sở lời trình bày tại phiên tòa của người bảo vệ quyền, lợi ích của Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh và tổng hợp tài liệu do UBND xã N cung cấp thể hiện nội dung: Ngày 24/3/2021 UBND huyện T ban hành Quyết định 680/QĐ-UBND thành lập Đoàn kiểm tra đường nước và lối đi trên địa bàn xã Q.

Ngày 08/11/2021 Đoàn kiểm tra theo Quyết định 680/QĐ-UBND có Báo cáo số 01/BC-ĐKTr về Kết quả kiểm tra đường nước và lối đi trên địa bàn xã Q. Kết quả kiểm tra: Theo hồ sơ địa chính 1990 (tỷ lệ 1/5000) thì lối đi và đường nước thể hiện trên bản đồ địa chính từ thửa 440 và thửa 416 đến thửa 605 (thể hiện trên bản đồ địa chính là qua thửa 605 đến thửa 379, tờ bản đồ số 18); Hồ sơ địa chính năm 1997 (tỷ lệ 1/5000) thì lối đi và đường nước không thể hiện trên bản đồ địa chính; Hồ sơ địa chính 2010 (dự án nâng tỷ lệ bản đồ từ 1/5000 lên 1/2000) thì lối đi thể hiện trên BĐDC: Đoạn từ thửa 434 đến 415 có chiều rộng từ 4,2 đến 2,66m; Đoạn từ thửa 415 đến thửa 421 có chiều rộng từ 2,66 đến 2,3 m; Đường nước không thể hiện trên bản đồ. Kết quả xác minh, đo đạc, kiểm tra thực tế: Lối đi là bờ thửa có chiều rộng khoảng 0,8m để phục vụ đi lại của các hộ làm ruộng; đường nước hình thành do người dân tự đào. Thời kỳ tập đoàn vận động người dân lấy đường nước này làm đường nước công cộng phục vụ cho khoảng 10ha đất nông nghiệp đang sử dụng đường nước này. Khi Tập đoàn giải thể thì đường nước vẫn tiếp tục được sử dụng là đường nước công cộng. Qua làm việc, UBND xã Q cho biết từ xưa đến nay không có tổ chức nào vét đường nước này. Khi đường nước bị bồi lắng thì các hộ sử dụng tự tổ chức nạo vét.

Theo kết quả đo đạc được duyệt 14/5/2021 của Chi nhánh V1.ĐKĐĐ tại huyện T và kiểm tra thực địa:

Về lối đi đoạn giáp thửa 434 của bà Bùi Thị L (điểm đầu từ Đường N đến hết thửa 434, tiếp giáp thửa đất số 415 của ông Đinh Thế P) có chiều dài 32m và bề rộng lần lượt là 1,5m; 0,9m; 0,7m; 0,9m; 0,9m; 0,7m; 1,4m. (kèm theo Mẫu trích đo địa chính số 83-2021 và 83A-2021): Đoạn giáp thửa 415 của ông Đinh Thế P (điểm đầu từ ranh thửa 434 đến hết thửa 415, tiếp giáp thửa 416 của ông Nguyễn Văn K) có chiều dài 9,7m và bề rộng lần lượt là 1m; 1,5m (kèm theo Mẫu trích đo địa chính số 83-2021 và 83A-2021).

Về đường nước: Đoạn tiếp giáp thửa 440 của bà Nguyễn Thị T5 (điểm đầu từ Đường N đến hết thửa đất số 440, tiếp giáp thửa 421 của bà Nguyễn Thị H) có chiều dài 51,7m và bề rộng lần lượt là 2,5m; 2,4m; 1,3m; 1,4m; 1,6m; 1,5m (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 83-2021 và 83A-2021).

Hiện trạng sử dụng: Lối đi và đường nước vẫn còn hiện hữu ngoài thực địa từ Đường N đến hết thửa 605 vẫn còn hiện hữu, người dân vẫn đang sử dụng để đi lại, lấy và thoát nước trong sản xuất, không ai lấn chiếm, giành quyền quản lý, sử dụng (đường nước không chỉ kết thúc tại thửa 605 mà kéo dài lên đến hết 364; từ thửa 605 đi tiếp, riêng đoạn đã qua thửa 382, 379, 372 và đến thửa 364). Phần tiếp giáp qua đất ông Đinh Thế P (chủ sử dụng thửa 415) và bà Nguyễn Thị T5 (chủ sử dụng thửa 440) thì ông P và T5 đã cấm cọc giành quyền quản lý, sử dụng. Cụ thể:

- Về lối đi: ông P đoạn cấm cọc bê tông giành quyền quản lý, sử dụng tiếp giáp thửa 415. Diện tích ông P cấm cọc giành quyền quản lý, sử dụng là 9m² (kèm theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 83-2021 do Chi nhánh quyền quản lý, sử dụng thể hiện tại vị trí a1 trên bản trích đo).

- Phần đường nước: Ông Đinh Thế P giành quyền quản lý, sử dụng đoạn tiếp giáp lối đi qua thửa 415. Diện tích đường nước ông P cấm cọc giành quyền quản lý, sử dụng là 5m² (kèm theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 83-2021 do Chi nhánh VP.ĐKĐĐ tại huyện T duyệt ngày 14/5/2021. Vị trí ông P giành quyền quản lý, sử dụng thể hiện tại vị trí a2 trên bản trích đo).

Căn cứ Báo cáo số 01/BC-ĐKTr, UBND huyện T ban hành Thông báo số 4049/TB-UBND ngày 18/11/2021 xác định “phần đường nước và lối đi theo Mảnh trích đo địa chính số 83-2021 và 83A-2021 là đất công”, đồng thời yêu cầu UBND xã Q tiến hành tổ chức cắm mốc, quản lý phần đất công.

Trên cơ sở Thông báo số 4049/TB-UBND ngày 18/11/2021, Ủy ban nhân dân xã Q đã tiến hành việc cắm mốc (02 trụ), đặt cống thoát nước và làm đường đi trên phần đất thuộc khu a1, a2 (là phần đất mà ông P cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông). Phần đất này là một phần đường nước, lối đi bắt đầu từ đường Thành Lập qua thửa đất 415, kết thúc tại thửa 615, có từ trước năm 1975 đến nay, được sử dụng làm lối đi công cộng và đường nước sử dụng chung cho các hộ dân trong khu vực. Ông P cho rằng đây là đất của ông P thuộc thửa 415 là không đúng.

Ủy ban nhân dân xã N không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông P, và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, xác minh, công khai chứng cứ đảm bảo. Tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về thời hiệu: còn thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Về án phí: UBND xã N phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện, phạm vi giải quyết, thẩm quyền xét xử:

Ông Đinh Thế P khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi cấm mốc của UBND xã Q kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là trái pháp luật. T4 chấm dứt hành vi trái với quy định của pháp luật về tự ý tiến hành cấm mốc phần đường nước hiện hữu và lối đi hiện hữu nằm trong thửa đất số 415 (vị trí a1, a2 theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021). Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện bổ sung yêu cầu UBND xã N (kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện) tháo dỡ 02 cột bê tông trên phần đất ký hiệu a1 thuộc quyền sử dụng của ông P. Yêu cầu của ông Đinh Thế P là khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Căn cứ Điều 30 và khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 4049/TB-UBND ngày 18/11/2021 của UBND huyện T về việc Kết luận tại cuộc họp thông qua báo cáo kết quả kiểm tra đường nước và lối đi trên địa bàn Quê M. Thông báo này có nội dung xác định phần đường nước, lối đi theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và M trích đo 83-2021 là đất công, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P nên được xem xét khi giải quyết yêu cầu tuyên bố hành vi cấm mốc của UBND xã Q kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là trái pháp luật. Mục đích ban hành Thông báo số 4049/TB-UBND ngày 18/11/2021 của UBND huyện T là để chỉ đạo các cơ quan, phòng ban trực thuộc, không phải đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính nên Hội đồng xét xử không xem xét hủy. Đối với Thông báo số 174/TB-UBND ngày 07/4/2022 của UBND xã Q về việc thực hiện cấm mốc đất công. Thông báo này được gửi cho ông P nhưng nội dung thông báo không phát sinh quyền, nghĩa vụ trực tiếp đối với ông P. Sau khi có Thông báo, UBND xã Q đã tiến hành cấm mốc phần đất a1, a2 nên quyền và lợi ích của ông P mới bị ảnh hưởng nên Tòa án chỉ xem xét hành vi cấm mốc của UBND xã Q.

Tòa án căn cứ Điều 8 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thụ lý giải quyết theo tố tụng hành chính giải quyết theo yêu cầu của đương sự.

[2] Về thời hiệu: Ông Đinh Thế P khiếu nại nên ngày 19/9/2024 ông nhận được Mảnh trích đo địa chính Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021; Ngày 20/01/2025 nhận Mảnh trích đo 83-2021 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện T duyệt ngày 14/5/2021, thể hiện phần đất a1, a2 là đường nước, lối đi. Ngày 20/5/2025 ông P nộp đơn khởi kiện. Như vậy, thời hiệu khởi kiện đảm bảo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính (01 năm).

[3] Về tư cách tố tụng:

Ông Đinh Thế P khởi kiện UBND huyện T, UBND xã Q, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T; UBND huyện T nên xác định ông P là người khởi kiện.

UBND xã Q, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T; UBND huyện T là người bị kiện.

Do thực hiện sáp nhập địa giới hành chính và phân quyền hai cấp hành chính nên xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện T và UBND xã Q là UBND xã N, tỉnh Tây Ninh. Việc tham gia tố tụng và cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND xã N đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L (nay là Tây Ninh) nên xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L (nay là Tây Ninh) là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

[4] Tòa án tiến hành công khai chứng cứ; lập biên bản đối thoại theo quy định tại các Điều 135, Điều 138 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự.

Người bị kiện có văn bản xin vắng mặt nên Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[6] Xét yêu cầu của người khởi kiện: Ông Đinh Thế P yêu cầu Tuyên bố hành vi cấm mốc của UBND xã Q kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là trái pháp luật. T4 chấm dứt hành vi trái với qui định của pháp luật về tự ý tiến hành cấm mốc phần đường nước hiện hữu và lối đi hiện hữu nằm trong thửa đất số 415(vị trí a1,a2 theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021). Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện bổ sung yêu cầu UBND xã N (kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện) tháo dỡ các cột bê tông trên phần đất ký hiệu a1 thuộc quyền sử dụng của ông P.

Xét nguồn gốc đất, ông Đinh Thế P được cha tặng cho thửa đất 520, tờ bản đồ số 4, diện tích 3009m² tại ấp E, xã Q, huyện T, nay là xã N, tỉnh Tây Ninh. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC771237 ngày 31/8/2005. Đến năm 2009 ông P làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh thành thửa đất số 415, tờ bản đồ số 18, diện tích giảm còn 2.852m² (do mở kênh). Theo đó, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông P được cấp có số BĐ 317720, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04720 ngày 20/12/2010 đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 18 diện tích 2.852m². Trên giấy chứng nhận thể hiện rõ sơ đồ, kích thước hình thể thửa đất. Theo đó, thửa đất 415 có chiều dài cạnh phía đông là 63,95m, diện tích 2.852m². Như vậy, thửa đất 415, tờ bản đồ số 18, ông P được nhà nước thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật.

Đôi chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P được cấp với Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021, nhận thấy: Phần đất a1 có diện tích 9m^2 , phần a2 có diện tích 5m^2 , thửa 415 (khu A) có diện tích 2.838m^2 . Như vậy, tổng diện tích khu A + a1 + a2 = 2.852m^2 . Chiều dài của cạnh phía Đông thửa đất phần A dài 60,85m, Phần a1 dài 1,5m; phần a2 dài 1,6m. Chiều dài thửa đất phần A + a1 + a2 = 63,95m. Do vậy, xác định phần a1 và a2 thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 18 là có cơ sở.

Xét quá trình quản lý phần đất a1, a2 của cơ quan quản lý nhà nước: Tại Báo cáo số 01/BC-ĐKTr ngày 08/11/2021 của Đoàn kiểm tra theo Quyết định 680/QĐ-UBND đã xác định: Theo hồ sơ địa chính 1990 (tỷ lệ 1/5000) thì lối đi và đường nước thể hiện trên bản đồ địa chính từ thửa 440 và thửa 416 đến thửa 605 (thể hiện trên bản đồ địa chính là qua thửa 605 đến thửa 379, tờ bản đồ số 18); Hồ sơ địa chính năm 1997 (tỷ lệ 1/5000) thì lối đi và đường nước không thể hiện trên bản đồ địa chính; Hồ sơ địa chính 2010 (dự án nâng tỷ lệ bản đồ từ 1/5000 lên 1/2000) thì lối đi thể hiện trên bản đồ địa chính: Đoạn từ thửa 434 đến 415 có chiều rộng từ 4,2 đến 2,66m; Đoạn từ thửa 415 đến thửa 421 có chiều rộng từ 2,66 đến 2,3 m; Đường nước không thể hiện trên bản đồ. Như vậy, từ khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay hồ sơ địa chính không thể hiện đường nước qua phần đất của ông P. Ngoài ra, qua xác minh thì đường nước hiện hữu là do người dân tự đào trên đất của mình từ khoảng năm 1975 đến nay. Về lối đi, thửa đất 415 thể hiện giáp đường đất nhưng phần đường đất này nằm ngoài phần a2 (do phần a2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P).

Từ những chứng cứ nêu trên cho thấy, việc UBND huyện T kết luận: Phần đất a1, a2 theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021 là đất công là không có căn cứ. Việc UBND xã Q cắm 02 cột mốc trên phần đất giữa phần a1 và phần A của thửa đất 415 để xác định mốc giới đất công, trong khi chưa thực hiện các thủ tục thu hồi, bồi thường theo quy định của pháp luật là không phù hợp. Do đó, yêu cầu của ông P về việc yêu cầu tuyên bố hành vi cắm mốc của UBND xã Q kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là trái pháp luật. T4 chấm dứt hành vi trái với qui định của pháp luật về tự ý tiến hành cắm mốc phần đường nước hiện hữu và lối đi hiện hữu nằm trong thửa đất số 415 (vị trí a1, a2 theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021); yêu cầu UBND xã N (kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện) tháo dỡ 02 cột bê tông trên phần đất ký hiệu a1 thuộc quyền sử dụng của ông P có cơ sở chấp nhận.

[16] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Thế P tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.500.000 đồng. Ông P đã nộp xong.

[17] Về án phí Hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án: Ông Đinh Thế P không phải chịu án phí

HCST, được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp. UBND xã N, tỉnh Tây Ninh phải chịu án phí HCST 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015; điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Luật Đất đai 2024

Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Thế P

1.1 Tuyên bố hành vi cấm mốc của UBND xã Q tại vị trí a1, a2 theo Mảnh trích đo địa chính số 83A-2021 và Mảnh trích đo 83-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T lập là trái pháp luật.

1.2 Buộc UBND xã N (kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện) tháo dỡ 02 cột bê tông trên phần đất ký hiệu a1 thửa 415, tờ bản đồ số 18 tại ấp E, xã Q (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sử dụng đất của ông Đinh Thế P.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Thế P tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.500.000 đồng. Ông P đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đinh Thế P không phải chịu án phí HCST. Hoàn trả ông Đinh Thế P tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000542 ngày 20/05/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh).

UBND xã N, tỉnh Tây Ninh phải chịu án phí HCST 300.000 đồng.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- UBND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Thúy Lành

