TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 02/2026/HC-ST
Ngày 25/03/2026.
V/v: *"Kiện quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Vinh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Hữu Toan, ông Lê Trọng Thảo.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Đỗ Tiến Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hồng Hưởng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 02/2025/TLST- HC ngày 12/11/2025, về việc *"Kiện quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐST-HC ngày 06/3/2026 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn T, sinh năm 1968 và bà Tống Thị Mỹ H, sinh năm 1970

Trú tại: Thôn 10, xã, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E;

Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh Tr – Phó chủ tịch UBND xã E (theo văn bản ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 03/12/2025).

Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Cao Ng - Hạt trưởng, Hạt kiểm lâm khu vực B, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người khởi kiện ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H thống nhất trình bày:

Năm 1990 gia đình ông T, bà H có khai hoang 01 lô đất có tứ cận như sau: Cạnh

phía Đông giáp đường tỉnh lộ 1; cạnh phía Tây giáp đường bê tông vào chợ; cạnh phía Nam giáp Bưu điện xã T củ; cạnh phía Bắc giáp Trạm kiểm lâm địa bàn liên xã cánh Nam.

Gia đình ông T, bà H quản lý, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, cho đến năm 2013, Trạm kiểm lâm địa bàn liên xã cánh Nam có dự án xây dựng tường rào, khi công trình thi công xây dựng thì đã xây lấn sang đất của gia đình tôi diện tích 539m^2 (nay còn 408m^2), phía trước giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 5,80m; phía sau giáp đường liên thôn rộng 9,60m; chiều dài 53m. Gia đình ông T, bà H đã ngăn cản không cho xây dựng tường rào sang đất của gia đình, thì lúc đó ông Bùi Văn Kh – Chức vụ: Hạt trưởng hạt kiểm lâm huyện B đã thỏa thuận với gia đình tôi là thuê lại diện tích đất nêu trên để làm bãi chứa gỗ với thời gian là 03 năm nên gia đình tôi đã đồng ý cho Hạt kiểm lâm thuê đất. Hai bên có lập hợp đồng thuê đất vào ngày 15/01/2013, ông Bùi Văn Kh – Chức vụ: Hạt trưởng hạt kiểm lâm huyện B đã ký tên, đóng dấu. Đến năm 2016 sau khi hết thời hạn theo hợp đồng thuê đất ông T, bà H đã yêu cầu Hạt kiểm lâm trả lại diện tích đất đã thuê nhưng không được giải quyết. Sau nhiều lần khiếu nại đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết thì ông T, bà H mới biết ngày 11/7/2001 UBND tỉnh Đắk Lắk đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Hạt kiểm lâm với diện tích khuôn viên 1.400m^2, trong đó có 408m^2 đất của gia đình tôi.

Vì vậy, ông T, bà H đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tại bản án số 09/2021/HC-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, quyền sử dụng đất thuộc khuôn viên trụ sở làm việc Trạm kiểm lâm cánh Nam, đối với diện tích 1.400m^2, tại thôn 10, xã T, huyện B, chồng lấn lên diện tích đất 408m^2 của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H. Vì vậy, Tòa án đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà H và đã Hủy giấy chứng nhận quyền quản lý, quyền sử dụng đất thuộc khuôn viên trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước số No 001082, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt kiểm lâm.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông T, bà H đã nhiều lần làm đơn đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, bà H đối với diện tích đất nêu trên.

Tại kết luận số 30/TB-UBND ngày 16/02/2024 của UBND huyện B giao UBND xã T có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, đề nghị người dân nộp đến cơ quan chức năng để được xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nhưng ngày 14/5/2024 Chủ tịch UBND xã T, giao địa chính xã tiến hành kiểm tra hiện trạng đất ngoài thực địa và cho rằng diện tích đất 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01, nằm trong khuôn viên đất của Trạm kiểm lâm, hiện nay Trạm kiểm lâm đang quản lý, sử dụng, nên UBND xã cho rằng diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Thông báo số 48/TB-UBND ngày 19/7/2024 của Chủ tịch UBND xã T không đồng ý thẩm định hồ sơ, hướng dẫn người dân nộp đến cơ quan chức năng để được xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 408m^2, tại thửa đất số

469, tờ bản đồ số 01 nên ông T, bà H đã khiếu nại Thông báo số 48/TB-UBND ngày 19/7/2024 của UBND xã T.

Ngày 18/9/2024 UBND xã T ban hành Quyết định về việc giải quyết kiếu nại số 131/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND xã T, giữ nguyên Thông báo số 48/TB-UBND ngày 19/7/2024 của UBND xã về việc xử lý đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Nhận thấy, Quyết định về việc giải quyết kiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình.

Vì vậy, gia đình ông T, bà H làm đơn khiếu nại Quyết định về việc giải quyết kiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T. Đề nghị UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B xem xét, giải quyết, chỉ đạo Chủ tịch UBND xã T thẩm định hồ sơ, hướng dẫn người dân nộp đơn đến cơ quan chức năng để được xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01 (có các cạnh phía trước giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 5,80m; phía sau giáp đường liên thôn rộng 9,60m; chiều dài 53m), tại thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk) cho gia đình chúng tôi theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/01/2025 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 về việc giải quyết khiếu nại lần hai. Chủ tịch UBND huyện B giữ nguyên nội dung Quyết định về việc giải quyết kiếu nại số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H. Trong thời hạn 30 ngày nếu ông T, bà H không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện B, thì ông T, bà H có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND huyện B theo quy định của pháp Luật tố tụng hành chính.

Gia đình ông T, bà H nhận thấy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình nên đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý đơn và tiến hành đối thoại giữa các bên sáu đó đến ngày 01/7/2025, sau khi sáp nhập các đơn vị hành chính, thì Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chuyển đơn về Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk giải quyết theo thẩm quyền.

Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk căn cứ điểm d khoản 1 Điều 5 và Điều 8 của Nghị quyết số 01/2025/NQ –HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân đã Thông báo yêu cầu gia đình tôi sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo đơn vị hành chính sau khi sáp nhập.

Vì vậy, gia đình ông T, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk giải quyết hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T, huyện B.

Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025

của Chủ tịch UBND huyện B (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Buộc UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk tiếp nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, đối với diện tích 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ đất: Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk; người địa diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Minh Tr – Phó chủ tịch UBND xã E trình bày.

Uỷ ban nhân dân xã E nhận được đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H. UBND xã sau khi xem xét nội dung đơn, qua kiểm tra đối chiếu với các loại giấy tờ liên quan về nguồn gốc đất sử dụng đất đề nghị cấp giấy nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H. UBND xã ban hành Thông báo số 48/TB-UBND, ngày 19/7/2024 của UBND xã T về việc xử lý đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk (thôn 10, xã T, huyện B cũ). Ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H không đồng ý với Thông báo số 48/TB-UBND, ngày 19/7/2024 của Chủ tịch UBND xã T nên đã làm đơn khiếu nại Thông báo số 48/TB-UBND, ngày 19/7/2024 của UBND xã T (đơn ghi ngày 01/08/2024).

Sau khi xem xét nội dung đơn UBND xã T đã thụ lý giải quyết đơn khiếu nại và ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND, ngày 18/09/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ thường trú Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Thôn 10, xã T, huyện B cũ (lần đầu)).

Ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND xã T, tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện B cũ để giải quyết khiếu nại lần hai. UBND huyện B tiếp nhận đơn, thụ lý đơn và đã ban hành Quyết định số 331/QĐ-UBND, ngày 13/01/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ: Thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (lần hai), trong đó có nội dung kết luận như sau "2. Kết luận: Chủ tịch UBND xã T từ chối không làm thụ tục đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H đối với diện tích đất mà ông T, bà H đề nghị là đúng. Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã T đối với khiếu nại của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H là đúng quy định. Từ những nhận định và căn cứ trên Quyết định công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND xã T là đúng. Yêu cầu ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 18/09/2024 của UBND xã T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H".

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, UBND xã đề nghị Toà án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk giữ nguyên Quyết định số 131/QĐ-UBND, ngày 18/09/2024 của Chủ tịch UBND xã T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ thường trú Thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (lần đầu); Quyết định số 331/QĐ-UBND, ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ: Thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk

Lắk (lần hai) và đề nghị Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H; địa chỉ Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Cao Ng - Hạt trưởng, Hạt kiểm lâm khu vực B, tỉnh Đắk Lắk trình bày ý kiến.

Hạt Kiểm lâm khu vực B nhận được Thông báo số 02/TB-TLVA ngày 12/11/2025 của Toà Án nhân dân khu vực 2 - tỉnh Đắk Lăk đã thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm số 02/2025/TLST – HC về việc "Huỷ quyết định hành chính". Qua xem xét hồ sơ Đất tại Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, Hạt Kiểm lâm khu vực B xin trình bày ý kiến theo yêu cầu của người khởi kiện (ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, địa chỉ thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk) như sau:

Trạm Kiểm lâm địa bàn xã Cánh Nam trước đây là Trạm Cửa rừng ngã ba C được xây dựng từ năm 1996. Ngày 16/7/1996 đại diện UBND huyện (Phòng địa chính), UBND xã C và Hạt Kiểm lâm huyện đã có biên bản làm việc thống nhất đặt vị trí Trạm gần ngã ba C, khu đất do UBND xã C, huyện B quản lý (khu đất trống không có người ở) với tổng diện tích 1.400m^2.

Ngày 11/7/2001, UNND tỉnh Đắk Lắk đã cấp Giấy chứng nhận Quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước số No 001082 cho Hạt Kiểm lâm huyện B, diện tích sử dụng là 1.400m^2 mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc và ngày 11/12/2009 UNND tỉnh Đắk Lắk ra Quyết định số 3655/QĐ-UBND về việc thành lập Trạm Kiểm lâm địa bàn xã Cánh Nam là đơn vị trực thuộc Hạt Kiểm lâm B, địa điểm đặt Trạm tại: Thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 25/03/2021, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án hành chính về việc "Khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" do bên khởi kiện là ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H; địa chỉ thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, bên bị kiện là UBND tỉnh Đắk Lắk. Nội dung ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ Giấy chứng nhận Quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước số No 001082, do UNND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt Kiểm lâm huyện B.

**Kết quả xét xử; Tòa án tỉnh Đắk Lắk chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H.*

- Huỷ Giấy chứng nhận Quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước số No 001082, do UNND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt Kiểm lâm huyện B, đối với khuôn viên trụ sở làm việc của Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 772/QĐ-UBND giải thể Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, huyện B; đồng thời bãi bỏ Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, huyện B.

Từ những tài liệu đã có ở trên Hạt Kiểm lâm khu vực B nhận thấy việc ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H; địa chỉ thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk, cho rằng Trạm trưởng, trạm Kiểm lâm khu vực B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không

có cơ sở. Vì Giấy chứng nhận Quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước số No 001082, do UNND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt Kiểm lâm huyện B, đã được Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên huỷ và bản án đã có hiệu lực, bên cạnh đó Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, huyện B cũng đã giải thể nên không còn tư cách pháp nhân.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để xác định hiện trạng, vị trí, tứ cận thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01, tại thôn 10, xã E đang tranh chấp ngày 04/12/2025 theo Trích lục bản đồ địa chính số 662TL/CNBĐ-KTĐC ngày 12/6/2018; (Cạnh phía Đông có chiều dài 53m; cạnh phía tây có chiều dài 53m; cạnh phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 5,80m; cạnh phía Nam giáp đường liên thôn rộng 9,60m).

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk xác định đúng đối tượng khởi kiện và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc khởi kiện của người khởi kiện còn hiệu lực. Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk giải quyết đúng thẩm quyền.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 121, Điều 125, điểm a, b, c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính:

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H về việc, kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã T, huyện B và Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Buộc UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk tiếp nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, đối với diện tích đất 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ đất: Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Người khởi kiện ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T, huyện B và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số

331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Buộc UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, đối với diện tích 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ đất: Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk. Đây là *"Kiện quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30 và Điều 31 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu khởi kiện người khởi kiện nộp đơn khởi kiện còn hiệu lực theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng ành chính.

[2] *Về nội dung vụ án:* Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H khai nhận, năm 1990 gia đình ông T, bà H có khai hoang 01 lô đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp đường tỉnh lộ 1; cạnh phía Tây giáp đường bê tông vào chợ; cạnh phía Nam giáp Bưu điện xã T; cạnh phía Bắc giáp Trạm kiểm lâm địa bàn liên xã cánh Nam. Gia đình ông T, bà H quản lý, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, cho đến năm 2013, Trạm kiểm lâm địa bàn liên xã cánh Nam có dự án xây dựng tường rào, khi công trình thi công xây dựng thì đã xây lấn sang đất của gia đình ông, bà diện tích 408m^2, phía trước giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 5,80m; phía sau giáp đường liên thôn rộng 9,60m; chiều dài 53m. Gia đình ông T, bà H đã ngăn cản không cho xây dựng tường rào sang đất của gia đình, thì lúc đó ông Bùi Văn Kh – Chức vụ: Hạt trưởng hạt kiểm lâm huyện B đã thỏa thuận với gia đình ông T, bà H thuê lại diện tích đất nêu trên để làm bãi chứa gỗ với thời gian là 03 năm. Hai bên có lập hợp đồng thuê đất vào ngày 15/01/2013, ông Bùi Văn Kh – Chức vụ: Hạt trưởng hạt kiểm lâm huyện B đã ký tên, đóng dấu. Đến năm 2016 sau khi hết thời hạn theo hợp đồng thuê đất vợ chồng ông T, bà H đã yêu cầu Hạt kiểm lâm trả lại diện tích đất đã thuê nhưng không được giải quyết. Sau đó ông T, bà H mới biết ngày 11/7/2001 UBND tỉnh Đắk Lắk đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Hạt kiểm lâm với diện tích khuôn viên 1.400m^2, trong đó có 408m^2 đất của gia đình ông T, bà H.

Vì vậy, gia đình ông T, bà H đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tại bản án số 09/2021/HC-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà H và Hủy giấy chứng nhận quyền quản lý, quyền sử dụng đất thuộc khuôn viên trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước số No 001082, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt kiểm lâm, chồng lấn lên diện tích đất 408m^2 của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H.

[2.1] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông T, bà H lập hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất nêu trên. Uỷ ban nhân dân xã T từ chối giải quyết hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do đất nằm phía trong khuôn viên Trạm Kiểm lâm.

Ủy ban nhân dân xã T, huyện B ra Thông báo số 48/TB-UBND ngày 19/7/2024 về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 131/QĐ-UBND ngày

18/9/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã T, huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H và giữ nguyên Thông báo số 48/TB-UBND ngày 19/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Uỷ ban nhân dân xã T, huyện B, ông T bà H làm đơn khiếu nại đến UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B xem xét giải quyết, chỉ đạo Chủ tịch UBND xã T thẩm định hồ sơ, hướng dẫn người dân nộp đơn đến các cơ quan chức năng xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01, diện tích 408m^2, tại thôn 10, xã T, huyện B.

Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số: 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Uỷ ban nhân dân xã T.

[3] Đối với khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T, huyện B và Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

[3.1] Xét về thẩm quyền, trình tự thủ tục, ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T, huyện B và Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk là đảm bảo theo quy định tại Điều 17, Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011.

[3.2] Về nội dung: Trên cơ sở lời khai của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H; Giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ban tự quản thôn 10, xã T; Hợp đồng thuê đất ngày 15/01/2013 giữa ông Bùi Văn Kh – Hạt trưởng hạt kiểm lâm, huyện B với ông T, bà H; Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất còn lại ngày 12/4/2013; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H năm 2017; Bản án số 09/2021/HC-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Trích lục bản đồ địa chính ngày 12/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì diện tích đất ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H đề nghị cấp giấy chứng nhận đất lần đầu nằm trong khuôn viên Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, huyện B, là của ông T, bà H cho Hoạt kiểm lâm B thuê, theo hợp đồng thuê đất ngày 15/01/2013.

Tại bản án số 09/2021/HC-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, quyền sử dụng đất thuộc khuôn viên trụ sở làm việc Trạm kiểm lâm cánh Nam, đối với diện tích 1.400m^2, tại thôn 10, (xã T, huyện B củ), chồng lấn lên diện tích đất 408m^2 của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H. Vì vậy, Tòa án đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà H và đã Hủy giấy chứng nhận quyền quản lý, quyền sử dụng đất thuộc khuôn viên trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước số No 001082, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt kiểm lâm.

[3.3] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Đất là do gia đình ông T, bà H

khai hoang năm 1990 sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ngày 15/01/2013 ông T, bà H lập hợp đồng cho Hạt kiểm lâm huyện B thuê diện tích đất 408m^2; diện tích đất còn lại năm 2015 ông T, bà H lập hồ sơ đề nghi UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2017.

Tại phần nhận xét và kết luận của Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B có nêu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông T, bà H tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.511m^2 có nguồn gốc khai hoang năm 1990: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 1, phía Tây giáp đường nội thôn, phía Nam giáp Bưu điện và đường nội thôn, phía Bắc giáp Trạm kiểm lâm nên không còn diện tích đất nào tại vị trí giữa thửa đất số 277 và đất Hạt kiểm lâm đang quản lý.

Đối diện tích đất 408m^2 là do ông T, bà H cho Hạt kiểm lâm thuê lại theo hợp đồng thuê đất vào ngày 15/01/2013, ông Bùi Văn Kh – Chức vụ: Hạt trưởng hạt kiểm lâm đã ký tên, đóng dấu.

Tuy nhiên, ngày 24 tháng 4 năm 2023, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 772/QĐ-UBND giải thể Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, huyện B; đồng thời bãi bỏ Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Trạm Kiểm lâm địa bàn liên xã Cánh Nam, huyện B. Mặc khác, giấy chứng nhận quyền quản lý, quyền sử dụng đất thuộc khuôn viên trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước số No 001082, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/7/2001 cho Hạt kiểm lâm đã bị Tòa án tỉnh Đắk Lắk hủy.

Từ đó, Chủ tịch UBND huyện B kết luận, công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã T là không đúng theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND xã T, huyện B và Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về yêu cầu khởi kiện buộc UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, đối với diện tích 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ đất: Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Về nguồn gốc đất: Năm 1990 gia đình ông T, bà H khai hoang 01 lô đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp đường tỉnh lộ 1; cạnh phía Tây giáp đường bê tông vào chợ; cạnh phía Nam giáp Bưu điện xã T củ; cạnh phía Bắc giáp Trạm kiểm lâm địa bàn liên xã cánh Nam. Ngày 15/01/2013 ông T, bà H lập hợp đồng cho Hạt kiểm lâm huyện B thuê diện tích đất 408m^2; Diện tích đất còn lại năm 2015 ông T, bà H lập hồ sơ đề nghi UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2017, tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.511m^2 có nguồn gốc khai hoang năm 1990.

Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H.

Buộc UBND xã E thực hiệc các thủ tục theo quy định của pháp luật để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H đối với diện tích đất nên trên.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: Do ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H thỏa thuận chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 đồng (một triệu năm tram nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền ông T, bà H đã nộp tạm ứng 1.500.000 đồng và đã chi phí xong.

[7] Về án phí Hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Buộc UBND xã E và Chủ tịch UBND xã E phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháo luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 31; Điều 116, Điều 193, và Điều 348 của Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H về việc, kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 131/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã T, huyện B và Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 331/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện B (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Buộc UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk tiếp nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn T và bà Tống Thị Mỹ H, đối với diện tích đất 408m^2, tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ đất: Thôn 10, xã E, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật,

2. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H thỏa thuận chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 đồng (một triệu năm tram nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền ông T, bà H đã nộp tạm ứng 1.500.000 đồng và đã chi phí xong.

3. Về án phí Hành chính sơ thẩm: Buộc UBND xã E và Chủ tịch UBND xã E phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Nguyễn T, bà Tống Thị Mỹ H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004139 ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

4. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

<u>Nơi nhận</u>:
- TAND tỉnh Đắk Lắk,
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 2 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 2 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Vinh Tuấn