

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU  
Bản án số: 02/2025/HC-PT

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

Ngày 06/03/2025  
V/v: “*Khiếu kiện quyết định giải  
quyết khiếu nại*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*  
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đào Trọng Hải;  
*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Trung Dũng;  
Bà Nguyễn Thị Ly.  
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vương Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.  
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*  
Ông Nguyễn Thành Lê – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 03 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 07/2024/TLPT-HC ngày 30 tháng 7 năm 2024 về việc khiếu kiện “*Quyết định giải quyết khiếu nại*”.

Do Bản án sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXPT-HC ngày 22 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2024/QĐ-PT ngày 12/9/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 560/2024/TB-TA ngày 09/12/2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 568/2024/TA-TA ngày 23/12/2024; Thông báo hoãn phiên tòa số 025/2025/TB-TA ngày 14/01/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 03/2025/TB-TA ngày 17 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Đức T; sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số C H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Là đại diện theo uỷ quyền, Văn bản uỷ quyền ngày 08/8/2023. (Vắng mặt)

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Hồ Thị Mỹ H1 – Chủ tịch UBND.

*Địa chỉ:* Xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Mạnh H2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Hà Huy V, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Ông Trần H3, sinh năm 1977; Bà Vũ Thị Thùy L, sinh năm 1983; Địa chỉ: T, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người làm chứng:*

1. Bà Đoàn Thị Kim L1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bà Đoàn Thị Thanh L2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Ông Nguyễn Hữu H4, sinh năm 1950; Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1941; Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Ông Huỳnh Văn H5, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Ông Võ Văn K, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9. Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

10. Ông Trần Mạnh Q, sinh năm 1974; Bà Phạm Thị Thanh L3, sinh năm 1979; Địa chỉ: A khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Hồ Xuân H6 và bà Trần Thị L4; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Lê Đắc T.

#### NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Lê Đắc T trình bày:*

Vào năm 1983 ông Lê Đắc V1 (cha của ông Lê Đắc T) có nhận chuyển nhượng của ông T3, ông Đ một phần đất nông nghiệp để canh tác. Ngày 30/12/1984 ông V1 tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm của bà Đoàn Thị Thanh X diện tích 02 sào (2.000 m<sup>2</sup>) với số tiền 30.000 đồng (phần đất này giáp ranh liền kề với đất ông T3, ông Đ), đất tọa lạc tại ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời điểm chuyển nhượng đất của bà X thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc mua bán được lập thành giấy tay, thỏa thuận đất có tứ cận: phía Đông giáp lô cao su Nông trường, phía Tây giáp khu rừng lịch sử và giáp đất của tôi đang ở, phía Nam giáp Trịnh Công P1, phía Bắc giáp đất của chủ mua.

Ngày 29/12/1995 ông Lê Đắc V1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy CNQSDĐ) số D 064033 đối với diện tích 4.526 m<sup>2</sup> (diện tích theo bản đồ số hóa là 4.513 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 34 tại ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau khi ông V1 chết, ngày 10/6/2013 ông Lê Đắc T làm thủ tục thừa kế sang tên đối với diện tích đất trên (chỉnh lý trang 4).

Khi gia đình ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên thì đất không có đường đi. Đến năm 1985 gia đình ông T có làm nhà nằm về phía Tây Nam diện tích đất nêu trên có mở con đường đi trên đất của gia đình, giáp ranh đất của ông Trịnh Công P1 (Nay là đất bà L4). Đến năm 2003 khi chuyển nhà lên ở giữa diện tích đất trên thì không sử dụng con đường này nữa. Đến năm 2016 do có

nhu cầu sử dụng đất để trồng cây, gia đình ông có đào trên phần đất này thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông V và một số hộ dân khác.

Ngày 28/12/2017 gia đình ông T nhận được Thông báo số 100/TB-UBND-ĐC của Ủy ban nhân dân xã X (gọi tắt UBND xã X) về việc xác minh nguồn gốc đất và quá trình hình thành con đường đi vào các thửa đất số 58, 60 tờ bản đồ số 34 xã X với nội dung con đường này được hình thành từ năm 1983, là lối đi vào thửa đất của bà X trước khi bà X chuyển nhượng cho người khác, hiện nay con đường đi này là lối đi vào 03 hộ dân và đề nghị gia đình ông T khôi phục lại hiện trạng con đường đi và không được cản trở việc đi lại.

Không đồng ý với Thông báo trên, ngày 04/01/2019 gia đình ông T (có ủy quyền cho bà Hoàng Thị T4) làm đơn yêu cầu công nhận phần diện tích đất (đường đi) thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 34 tại xã X cho ông Lê Đắc T.

Ngày 25/02/2019, UBND xã X có Công văn số 66/UBND-ĐC (gọi tắt là Công văn 66) trả lời việc không chấp nhận đơn bà Hoàng Thị T4 (người được ủy quyền). Ngày 06/5/2019 bà Hoàng Thị T4 có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã X đề nghị hủy Công văn số 66/UBND-ĐC và công nhận phần diện tích đất đường đi thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị T4.

Ngày 01/7/2019, Chủ tịch UBND xã X ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 131/QĐ-UBND bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị T4, giữ nguyên Công văn số 66. Chính vì vậy, ông Lê Đắc T (chủ sử dụng đất) khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định 131/QĐ-UBND, ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X.

*[2] Theo văn bản ý kiến, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Ngày 03/6/2017 UBND xã X có lập biên bản đối với ông Lê Đắc T về hành vi thuê xe múc hồ để trồng cây trên phần đất do UBND xã quản lý (phần con đường đi giữa thửa đất 57, 61 và thửa 156, tờ bản đồ số 34); đồng thời yêu cầu ông T ngừng ngay hành vi của mình và khắc phục, lấp các hố, trả lại hiện trạng như ban đầu nhưng ông T vẫn không chấp hành.

Ngày 05/6/2017, UBND xã X tiến hành xác minh con đường đi vào 03 hộ dân thuộc các thửa 58, 60, 61 tờ bản đồ 34 và đi giữa các thửa đất số 57, 61 và thửa 156 tờ bản đồ 34 như sau: Năm 1983 bà Đoàn Thị Thanh X và các hộ dân đều sử dụng

con đường chung để đi, đến năm 1984 bà X chuyển nhượng cho ông Lê Đắc V1 là cha ông T (hiện nay là thửa đất 57 tờ 34) thì vẫn sử dụng con đường trên, tuy nhiên đến năm 2016 ông T ngăn cản và rào lại.

Ngày 07/6/2017, UBND xã X làm việc với ông Lê Đắc T về việc phân diện tích (đường đi) là đất công thổ thuộc quyền quản lý của UBND xã theo như bản đồ địa chính từ năm 1995 (bản đồ địa chính số hóa năm 2009); đồng thời vận động ông khắc phục lại hiện trạng như ban đầu trả lại con đường đi cho các hộ đang sử dụng đất bên trong nhưng ông T không đồng ý vì ông cho rằng phần đường đi này trước đây ông Lê Đắc V1 nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị Thanh X năm 1984 (theo giấy sang nhượng tay), có ghi rõ tứ cận phần phía Nam giáp đất Trịnh Công P1, không giáp con đường như trong bản đồ địa chính, nên ông T không đồng ý trả lại hiện trạng như ban đầu.

Ngày 07/12/2018, UBND xã X phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C tiến hành đo đạc cắm mốc con đường đi này nhưng ông Lê Đắc T cản trở với lý do con đường này thuộc đất của gia đình ông. UBND xã đã lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông T, sau đó ông T khiếu nại về việc xem xét con đường đi thuộc quyền sử dụng của mình.

Ngày 25/02/2019 UBND xã X có Văn bản số 66/UBND-ĐC trả lời đơn bà Hoàng Thị T4 (đại diện cho ông T), do không đồng ý nên ông T tiếp tục khiếu nại.

Ngày 01/7/2019, Chủ tịch UBND xã X đã ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND về việc giải quyết và không chấp nhận khiếu nại của phía ông T. Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, người bị kiện đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đắc T.

*[3]. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*- Ông Nguyễn Mạnh H2 trình bày:*

Tháng 5/2015 ông H2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 60 tờ bản đồ số 34 với diện tích là 3.653 m<sup>2</sup> tại ấp B, xã X của ông Hồ Sỹ C (Giấy CNQSDĐ số E 0519355 ngày 29/12/1995). Ngày 01/7/2015 ông được chỉnh lý sang tên (Giấy CNQSDĐ số BX 842827). Khi nhận chuyển nhượng thì chủ đất cũ cung cấp sơ đồ vị trí thửa đất thì có đường vào thửa đất 60 (đường đất khoảng 3m, nối liền với đường nhựa cấp phối). Tuy nhiên sau khi sử dụng đất được khoảng 12 tháng hộ ông Lê Đắc T đào và rào bít lối đi vào. Hiện nay đất của ông không có lối đi vào, nếu muốn đi thì phải đi

nhờ đường qua đất của người khác (đất bà Hai Cô Đ1). Ông H2 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T với Chủ tịch UBND xã X mà chỉ đề nghị Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để xác định phần đất trên là đường đi chung do UBND xã X quản lý.

- Ông Hà Huy V trình bày:

Ngày 25/7/1997 gia đình ông có nhận chuyển nhượng thửa đất số 58, tờ bản đồ 34 của bà Võ Thị V2. Khi mua đất thì bản đồ số hóa có thể hiện rõ con đường đi hiện nay đang tranh chấp. Kể từ năm 1997 đến năm 2016 gia đình ông và 02 hộ gia đình có đất gần phía bên trong vẫn sử dụng con đường mà ông Lê Đắc T đang tranh chấp để đi lại. Đến năm 2016 ông T đã mướn trồng cây trên con đường nêu trên, không cho các hộ ở phía sau đi lại để canh tác, sinh hoạt trên con đường đó. Hiện nay thửa đất của gia đình ông không có đường đi, hiện phải đi bằng qua đất của người khác. Ông V không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ông T với Chủ tịch UBND xã X. Đề nghị Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để xác định phần đất trên là đường đi chung do UBND xã X quản lý.

- Ông Trần H3, bà Vũ Thị Thùy L trình bày: Đã được Tòa án triệu tập nhưng không tham gia quá trình tố tụng nên tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận được ý kiến. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Trần H3, bà Vũ Thị Thùy L tham gia xem xét thẩm định tại chỗ để chỉ ranh mốc đất của gia đình ông bà và ranh đường đi vào đất của nhà ông bà, ông bà không có ý kiến gì.

[3]. Những người làm chứng trình bày:

- Bà Đoàn Thị Kim L1, Đoàn Thị Thanh L2 là con (bà Đoàn Thị Thanh X) trình bày: Các bà là hàng xóm của ông T.

Trước năm 1980, bà Đoàn Thị M đã mua giúp bà Đoàn Thị Thanh X, mẹ ruột của bà L1, một lô đất có diện tích khoảng 7.000 m<sup>2</sup> (7 sào) bằng giấy tay. Đến khoảng năm 1984, bà X chuyển nhượng cho ông Lê Đắc V1 một diện tích khoảng 2 sào (2.000 m<sup>2</sup>). Vào thời điểm chuyển nhượng, đất của bà X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy giao dịch này được thực hiện bằng giấy tay. Hiện nay, giấy tay này không còn được giữ lại.

Khi chuyển nhượng cho ông V1, con đường đã hình thành. Gia đình bà đã chừa phần diện tích con đường này vì nó là lối duy nhất dẫn vào phần đất còn lại của gia đình bà (trên đó gia đình bà có xây dựng nhà ở). Con đường này cũng được gia đình

bà cho ông Trịnh Công P2 đi chung để dẫn vào đất của nhà ông P2. Sau này, khi ông P2 chuyển nhượng một phần đất cho bà Hoàng Thị N, bà N cũng sử dụng con đường này.

Do vậy, khi chuyển nhượng đất cho ông V1, gia đình bà không thể chuyển nhượng phần diện tích con đường vì nếu làm vậy, gia đình bà cũng sẽ không còn đường vào nhà. Ông Hồ Xuân H6 là người viết giấy mua bán đất giữa bà X và ông V1. Ông H6 là hàng xóm giáp ranh với đất của gia đình bà và gia đình ông V1. Trước đây, tại Tòa án, ông H6 đã khai rằng khi viết giấy mua bán tay cho bà X và ông V1, ông đã ghi đầy đủ các thông tin về tứ cận của lô đất, nhưng quên ghi con đường trong giấy tay. Ông xác nhận và sẵn sàng làm chứng rằng con đường này đã hiện hữu vào thời điểm chuyển nhượng cho ông V1.

Khi bà X chuyển nhượng đất cho ông V1, gia đình bà đã bàn giao đất trên thực địa với sự chứng kiến của các hộ lân cận, ông H6, mẹ bà, và các bà khác, cùng chỉ ranh trên thực địa. Các bà xác nhận rằng tại thời điểm chuyển nhượng và bàn giao đất cho ông V1, gia đình bà không chuyển nhượng phần diện tích con đường đi này. Ranh giới con đường dài khoảng 83m, rộng khoảng 3,6m, dọc theo con đường là một hàng điều. Sau đó, có một con đường rộng khoảng 2m mà gia đình ông V1 chừa ra để đi vào đất của ông V1. Ranh giới đất giữa con đường nhà bà và đất nhà ông V1 được xác định bằng hàng điều. Từ giữa hàng điều đổ qua đất nhà ông V1 là ranh đất của ông, còn phần đất phía bên đường nhà bà là của gia đình bà, và mỗi gia đình thu hoạch điều ở phía của mình.

Hiện nay, hàng điều không còn tồn tại, nhưng vị trí con đường vẫn được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân và bản đồ địa chính của địa phương. Do đó, để xác định ranh con đường, có thể dựa vào vị trí được thể hiện trên bản đồ.

Ranh đất giữa con đường và đất nhà ông H6 trước đây gia đình bà L1 đã trồng một hàng bụt, hiện nay một số cây bụt vẫn còn. Ông H6 hiện nay còn trồng cây bẻ thuyền để làm ranh giới với con đường. Khi tôi chuyển nhượng đất cho bà V2, gia đình tôi đã không còn ở trên thửa đất này, nhưng hàng điều vẫn còn tồn tại. Sau này, các cây điều già đã chết hết, và các cây điều mới được trồng sau này hoặc tự mọc lên, không phải do gia đình bà trồng trước đó. Do vậy, bà không thể xác định được các cây này thuộc phần ranh nào. Hơn nữa, con đường này đã không có xe cộ qua lại trong hơn 7 năm nay, chủ yếu là người dân phía sau đi bộ vào thăm đất. Các thửa đất

phía sau hiện nay chủ yếu được người dân canh tác, không có người ở, nên con đường đã mọc đầy cỏ và cây, không còn rõ ràng như trước nữa.

Về ranh đất phía đất nhà ông H6 được kéo thẳng từ ngoài cây bẻ thuyền ra bờ tường, và phía sau vẫn còn một số cây đâm bụi làm ranh giới.

- Ông Nguyễn Hữu H4 *trình bày*: Ông là chủ sử dụng của thửa đất cách nhà ông T một thửa. Ông sống tại xã X từ năm 1979, gia đình ông ở địa phương này trước cha mẹ ông T 06 năm. Từ thời điểm bà X chuyển nhượng đất cho cha mẹ ông T thì bà X có chừa đường đi vào đất như thể hiện tại bản đồ địa chính hiện nay. Trước đây ông H4 thường xuyên đi trên con đường này để vào nhà bà X làm thợ mộc.

- Ông Hồ Văn T1 *trình bày*: Thời kháng chiến, ông là dân hoạt động cách mạng tại địa bàn này, gia đình ông cách đất nhà ông T 06 hộ. Ông sinh sống và hoạt động tại địa bàn từ năm 1988 đến nay. Ông biết con đường dẫn vào đất nhà bà X đã được hình thành từ rất lâu, các hộ dân sử dụng con đường này không có ai tranh chấp, đến thời điểm cha ông T dùng cũng không tranh chấp, chỉ đến thời gian gần đây ông T mới cho rằng con đường này không có và khởi kiện tranh chấp, việc ông T cho rằng không có con đường vào nhà bà X là không đúng.

- Ông Nguyễn Văn T2 *trình bày*: Ông T2 ở tại địa phương từ năm 1977, ông cũng là dân hoạt động cách mạng trên địa bàn. Sau giải phóng, khi chính quyền tiến hành đo đạc lại đất đai tại địa phương thì có yêu cầu ông hỗ trợ đo đạc. Do vậy ông biết chính xác con đường này hình thành từ những trước năm 1977, 1978, khi bà X còn sử dụng đất, sau này khi cha ông T nhận chuyển nhượng lại thửa đất thì có lỗi đi riêng của gia đình ông T, còn các hộ khác thì vẫn sử dụng con đường đi chung này không có tranh chấp.

- Ông Nguyễn Văn P *trình bày*: Ông P là dân địa phương sinh sống ở đây từ năm 1975. Ông xác định con đường này đã được hình thành từ trước năm 1977 vì khi ông tới ở thì con đường này đã hình thành và gia đình bà X đã sử dụng con đường này từ rất lâu không có ai tranh chấp gì.

- Bà Đoàn Thị M *trình bày*: Bà là dân địa phương sinh sống ở đây từ năm 1974, bà biết có con đường vào đất nhà bà X đã có từ trước khi gia đình ông T vào sinh sống.

- Ông Huỳnh Văn H5 *trình bày*: Trước đây, ông thường xuyên vào Hội trường ấp B dạy học cho các con em nhân dân tại ấp, ông khẳng định có con đường vào đất nhà bà X đã có từ trước khi gia đình ông T vào sinh sống.

- Ông Võ Văn K *trình bày*: Ông là người cùng quê, bà con bên ngoại với ông Lê Đắc T. Ông về sinh sống tại tổ A, ấp B từ tháng 3/2003, ông xác nhận có con đường xuống phần đất của 03 hộ dân Hà Huy V, Hồ C, Hoàng Ngọc V3. Bề ngang con đường khoảng chưa đến 4m, chiều dài khoảng 50m. Bản thân ông là trưởng ấp, việc hòa giải tranh chấp con đường này đã nhiều lần nhưng không thành. Ông cũng đã tìm hiểu về sự hình thành con đường vào thửa đất số 58, 60 tờ bản đồ số 34 từ nhiều người dân đã sống lâu năm ở đây họ đều cho rằng con đường này đã hình thành từ trước khi gia đình ông T đến đây ở. Tháng 4/2016 không hiểu lý do gì ông T lại rào đường lại, thuê xe múc hố trên con đường không cho các hộ dân phía dưới đi lại. Ông T cho rằng phần đất thuộc quyền sở hữu của mình, đề nghị Tòa án giải quyết thỏa đáng cho các hộ dân.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức:*

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đắc T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 131/QĐ – UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X về việc giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện ông Lê Đắc T có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đại diện người khởi kiện trình bày quan điểm giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện không bổ sung tài liệu chứng cứ gì mới.

Các nhân chứng khai nhận như sau:

- Ông Trần Mạnh Q, bà Phạm Thị Thanh L3 *trình bày*: Thừa đất số 174, 175 tờ bản đồ số 34, xã X do vợ chồng nhận chuyển nhượng từ ông Hà Huy V. Giữa hai thửa đất trên có thể hiện con đường đi vào đất. Nay ông T tự ý rào lại con đường mà không được sự đồng ý của chính quyền và các hộ dân sử dụng đất, làm các hộ dân không có đường đi vào đất, đất bị bỏ hoang nhiều năm nay. Vì vậy ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để các hộ dân sớm có lối đi vào đất để sử dụng.

- Ông Hồ Xuân H6, bà Trần Thị L4 *trình bày*: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Ông Hồ Xuân H6, bà Trần Thị L4 tham gia xem xét thẩm định tại chỗ để chỉ ranh mốc đất của gia đình ông, bà và ranh con đường đi đất đang tranh chấp, ông, bà không có ý kiến gì.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện ông Lê Đắc T phải nộp.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về thời hạn và thủ tục kháng cáo*: Đơn kháng cáo của ông Lê Đắc T nộp trong thời hạn luật định, đảm bảo về nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 205, 206 Luật tố tụng hành chính và người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] *Về sự có mặt của các đương sự*: Mặc người đại diện theo uỷ quyền vắng mặt nhưng uỷ quyền có mặt đề nghị xét xử Hội đồng xét xử tiếp tục làm việc theo khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án. Đối với Ông Hồ Xuân H6, bà Trần Thị L4, Ông Trần Mạnh Q, bà Phạm

Thị Thanh L3 là người biết sự việc nên được Hội đồng xem xét với tư cách là nhân chứng của vụ án.

[2]. *Đối tượng khởi kiện, về thời hiệu khởi kiện:*

[2.1] *Đối tượng khởi kiện:*

Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X, huyện C về việc giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị T4 ( lần đầu) là Q1 đình hành chính.

Theo giấy uỷ quyền ngày 23/01/2018 của bà Hoàng Thị T4 cho ông Lê Đắc T khởi kiện Quyết định hành chính số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X, huyện C và Quyết định trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo điểm a, khoản 2, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2.2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Quyết định hành chính số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X, huyện C. Ngày 29/7/2019 là còn thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

[3.1]. *Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X:*

Ngày 04/01/2019 ông Lê Đắc T uỷ quyền cho bà Hoàng Thị T4 có đơn khiếu nại yêu cầu UBND xã X công nhận phần diện tích đất đường đi thuộc quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị T4 (là mẹ của ông Lê Đắc T) diện tích đất giáp thửa đất số 57, tờ bản đồ số 34 xã X. UBND xã X đã ban hành Văn bản số 66/UBND-ĐC ngày 25/02/2019 trả lời đơn của bà Hoàng Thị T4 xác định đây là đất công thổ do UBND xã quản lý, không chấp nhận đơn của bà. Không đồng ý với Văn bản số 66/UBND-ĐC ngày 25/02/2019, ngày 06/5/2019 bà Hoàng Thị T4 tiếp tục có đơn khiếu nại Văn bản số 66/UBND-ĐC ngày 25/02/2019, ngày 06/5/2019 và Chủ tịch UBND xã X ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã Xà Bang với nội dung giữ nguyên nội dung Văn bản số 66/UBND-ĐC ngày 25/02/2019.

Xét thấy, ngày 06/5/2019 bà Hoàng Thị T4 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Đắc T có đơn khiếu nại yêu cầu UBND xã X công nhận phần diện tích đất đường đi thuộc quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị T4 (là mẹ của ông Lê Đắc T)

diện tích đất giáp thửa đất số 57, tờ bản đồ số 34 xã X. Ngày 03/6/2019 Chủ tịch UBND xã X đã có Thông báo thụ lý đơn khiếu nại số 85/TB-UBND; ngày 03/6/2019 Chủ tịch UBND xã X đã ban hành Quyết định số 114/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị T4; ngày 05/6/2019 Chủ tịch UBND xã X ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại; ngày 17/6/2019 UBND xã X đã tổ chức làm việc với ông Lê Đắc T; ngày 28/6/2019 UBND xã X đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại; ngày 01/7/2019 Chủ tịch UBND xã X ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 131/QĐ-UBND. Như vậy, khiếu nại của ông Lê Đắc T thuộc trường hợp khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thụ lý đơn khiếu nại và tiến hành xác minh, đối thoại và ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã X đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật được quy định tại Điều 17, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32 Luật khiếu nại.

*[3.2]. Về nội dung giải quyết khiếu nại:*

[3.2.1] Xét về nguồn gốc đất: Năm 1984 bà Đoàn Thị Thanh X chuyển nhượng cho cha ông T là ông Lê Đắc V1 diện tích đất 2.000 m<sup>2</sup> bằng giấy tay, theo đó có mô tả tứ cận của đất. Phần diện tích đất này và phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của chủ đất khác giáp ranh với phần đất mua của bà X đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D06403 ngày 29/12/1995 diện tích 4.526m<sup>2</sup> (bản đồ số hóa diện tích còn 4.513 m<sup>2</sup>) nay là thửa đất số 57 tờ bản đồ số 34 tại xã X, huyện C. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì phần đường đi giữa thửa 57 và 62 là phần đường đi công cộng do Nhà nước quản lý theo bản đồ địa chính xã X từ năm 1995 đến nay, không nằm trong giấy chứng nhận của ông V1.

Năm 2013 ông Lê Đắc T nhận di sản thừa kế và đứng tên trên Giấy CNQSDĐ nêu trên, ông T cho rằng phần đường đi giữa đất của ông và thửa 62 để đi vào các thửa 58, 60 là thuộc quyền sử dụng của mình và ngăn cản việc đi lại của các hộ dân, căn cứ ông T nêu ra là khi ông V1 nhận chuyển nhượng đất của bà X thì hai bên đã xác định ranh phía Nam phần đất này giáp đất ông Trịnh Công P1 chứ không giáp con đường đi chung nào khác.

Tại biên bản ngày 05/6/2017 “xác minh giấy sang nhượng đất giữa bà X và ông V1”. Ông Hồ Xuân H6 xác định ông H6 là người viết “giấy nhượng đất lập ngày 30/12/1984”, khi đó ông V1 đã yêu cầu ông ghi ranh đất phía nam giáp đất ông Trịnh Công P1, chứ thực tế thời điểm đó ranh phía nam là phần đường đi của bà X

để đi vào đất của mình bên trong, trước khi bán đất cho ông V1 thì đường đi đó có chiều ngang khoảng 3,5m.

Tại biên bản ngày 06/6/2017 “xác minh nguồn gốc và thời điểm hình thành con đường đi vào các thửa 58 tờ bản đồ 34” thể hiện: Phần đất là con đường đi trước đây là của bà Đoàn Thị Thanh X để đi lại vào đất của mình (thửa 58), trước bán đất cho ông V1 thì con đường này giáp ranh với rừng lịch sử, đến năm 1983 Nông trường Cao su Xà Bang ủi con đường phía đông giáp với lô cao su thì bà X và mọi người trở con đường từ đất của mình để đi lên con đường này. Năm 1984 bà X bán 2.000 m<sup>2</sup> cho ông V1 thì vẫn có con đường để đi lại, sau này bà X chuyển nhượng lại phần đất phía trong cho bà Võ Thị D. Như vậy, con đường này được hình thành trước khi ông V1 nhận chuyển nhượng đất và bà X không chuyển nhượng phần diện tích đường đi này cho ông Lê Đắc V1.

Mặc khác qua một số nhân chứng sống lâu năm tại khu vực trên đều xác định phần con đường đất mà ông T đang tranh chấp đã được hình thành và tồn tại đã lâu, được người dân sử dụng đi lại và vận chuyển nông sản. Còn ông Hồ Xuân H6 là người viết giấy mua bán đất giữa bà X và ông V1 ông cũng thừa nhận khi làm giấy chuyển nhượng ông đã ghi đầy đủ các thông tin về tứ cận của lô đất, nhưng quên ghi con đường trong giấy tay. Ông xác nhận rằng con đường này đã hiện hữu vào thời điểm chuyển nhượng cho ông V1 do đó việc ông T cho rằng là đất cha ông là ông V2 nhận chuyển nhượng là chưa có căn cứ.

Căn cứ vào bản đồ địa chính xã X do Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xét duyệt ngày 24/02/1996; bản đồ địa chính số hóa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xét duyệt ngày 29/12/2004 và ngày 06/8/2009 đều thể hiện con đường đi vào thửa 58, 60 đoạn qua thửa 57 với các thửa 61, 62 (tách thêm thửa 156) tờ bản đồ 34 là đường do Nhà nước quản lý. Căn cứ vào khoản 2 Điều 8 Luật đất đai quy định: “Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương”.

[3.2.2] Quá trình sử dụng đất: Ngày 29/12/1995, ông Lê Đắc V1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích 4.526m<sup>2</sup> thửa 57, tờ bản đồ số 34 tại xã X, nhưng trong suốt quá trình sử dụng đất và các hộ dân sử dụng con đường chung để đi lại thì gia đình ông V1 (và ông T sau này) không có bất cứ khiếu nại gì về việc UBND huyện C không cấp phần đường đi này vào Giấy chứng nhận của mình.

Năm 2017 khi ông Lê Đắc T có hành vi móc hố trồng cây trên phần diện tích đất làm đường đi thì UBND xã X tiến hành kiểm tra, xác minh nguồn gốc diện tích lối đi và yêu cầu ông T ngừng hành vi vi phạm, đồng thời tiến hành khắc phục lấp những hố đã móc trên phần diện tích lối đi.

[3.2.3] Qua quá trình xác minh và căn cứ vào hồ sơ địa chính thửa đất tranh chấp, UBND xã X xác định: Con đường đi vào các thửa đất số 58, 60; đoạn qua giữa thửa đất số 57 của ông T với các thửa đất số 61, 62 tờ bản đồ số 34 là con đường đi chung được hình thành từ năm 1983.

Thời điểm bà X chuyển nhượng đất cho ông V1 thì đất bà X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đường đi này thuộc đất công thổ do UBND xã X quản lý, không phải nằm trong đất của ông. Hiện nay, ông Lê Đắc T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 57 do nhận thừa kế từ ông Lê Đắc V1 và diện tích đất đường đi xảy ra tranh chấp chỉ nằm sát bên cạnh đất của ông T theo bản đồ địa chính được duyệt vào các năm 1996, 2004 và năm 2009. Ủy ban nhân dân xã X ban hành Văn bản số 66/UBND - ĐC ngày 25/02/2019 là hoàn toàn có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

[3.2.4] Tại phiên tòa ông Lê Đắc T không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ.

[3.2.5] Từ những nhận phân tích và nhận định nêu trên:

Xác định phần diện tích con đường đi nêu trên thuộc đất công thổ do UBND xã X quản lý; không nằm trong diện tích đất được Nhà nước công nhận cho ông Lê Đắc T. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ chấp nhận. Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X về việc giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị T4 (là người được ông Lê Đắc T ủy quyền ngày 23/01/2018) đã ban hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Từ đó không có căn cứ hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 131/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND xã X. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 357, 358 Luật tố tụng hành chính, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2021 theo yêu cầu của UBND xã X do UBND xã tự nguyện nộp và đã nộp xong. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày

28/10/2024 theo yêu cầu của ông Lê Đắc T là 1.900.000 đồng, ông Lê Đắc T tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[5] Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Do đơn khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001967 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên ông T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005693 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

- Do Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2022/QĐ-PT ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chưa xử lý tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Lê Đắc T nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết. Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2022/QĐST-HC ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức nên căn cứ khoản 3 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính, ông T không phải nộp án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008109 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

*Vì các lẽ trên:*

#### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 205, 206, khoản 4 Điều 225, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 349, khoản 3 Điều 349, Điều 357, Điều 358 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 17, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32 Luật khiếu nại 2011.

1. Bác kháng cáo của ông Lê Đắc T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đắc T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 131/QĐ – UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X về việc giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Các đương sự đã nộp đủ.

3. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông T phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001967 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức. Ông T đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm: ông T phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005693 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức. Ông T đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008109 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

4. Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể ngày tuyên án (ngày 06/3/2024).

*Nơi nhận:*

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Lưu;

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

Đào Trọng Hải

