

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 01/2023/HC-ST

Ngày: 16 - 01 - 2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Duy Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Thế Hòa, ông Võ Quang Tuyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Quỳnh Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 139/2022/TLST-HC ngày 26/7/2022 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2022/QĐXXST-HC ngày 25/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 124/2022/QĐST-HC ngày 15/12/2022, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Phùng Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Y, xã ER, huyện MD, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

**- Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lưu Hải H, sinh năm 1982; địa chỉ: Đường C, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:** Ông Ngô Đình K – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Đường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**2. Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường T, thị trấn MD, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Đức T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị X; địa chỉ: Thôn Y, xã ER, huyện MD, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.2. Ông Lê Trọng T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Y, xã ER, huyện MD, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện bà Phùng Thị L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Về nguồn gốc sử dụng: Năm 1995, chị gái tôi là Phùng Thị T2 có cho tôi một thửa đất có cạnh giáp mặt đường này là quốc lộ 19C khoảng 05 hàng cây cà phê tổng diện tích khoảng hơn 02 sào. Diện tích đất này là do chị tôi nhận chuyển nhượng của ông K (hiện đang cư trú tại Thôn Y, xã ER, huyện MD, tỉnh Đắk Lắk). Sau khi chị tôi cho đất gia đình tôi sử dụng ổn định liên tục trồng cây lâu năm và xây nhà và các công trình khác ổn định từ đó đến nay.

Năm 2018, bà X hàng xóm liền kề đất nhà tôi đã lấn đất nhà tôi. Sau nhiều lần hòa giải đều không thống nhất được việc giải quyết tranh chấp nên bà X gửi đơn đến UBND huyện MD. Tại Quyết định số 1871 ngày 23/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD đã công nhận diện tích 12,83m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X.

Xét thấy, Quyết định trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD là không đúng xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của tôi, bởi lẽ:

Trong quá trình giải quyết vụ việc đoàn xác minh của UBND MD chỉ căn cứ vào lời khai của bà X và người làm chứng ông D cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc diện tích đất do bà X làm nương nước nhưng thực tế nương nước này là do gia đình tôi tự làm trên đất của nhà tôi để thoát nước từ năm 1995, ngay sau khi chị tôi cho tôi quyền sử dụng đất bởi vì thửa đất của bà X cao hơn thửa đất của gia đình tôi.

Về việc xác định ranh giới thửa đất của bà X và thửa đất của gia đình tôi ranh giới được xác định trước đây là hàng muồng đen do Nông trường Z trồng trên lô cà phê. Năm 2013, bà X tự ý chặt cây muồng và hàng dâm bụt để xây hàng rào phía sau, hai bên không có tranh chấp gì. Như vậy, ranh giới của hai thửa đất được xác định ranh giới rõ ràng và sử dụng ổn định qua các thời kỳ.

Về việc kê khai sử dụng đất hai thửa đất hiện trạng xảy ra tranh chấp đã được gia đình tôi và gia đình bà X kê khai đo đạc tổng thể ở hai thời điểm (đo đạc lần thứ nhất vào năm 1996, đo đạc lần hai vào năm 2009 – 2021). Sau khi đo đạc lần thứ 02, đã xác định diện tích ranh giới đối với thửa đất của bà X và thửa đất của gia đình tôi. Năm 2013, bà X phá hàng cây dâm bụt xây tường rào kiên cố xác định ranh giới các thửa đất của gia đình tôi và gia đình bà X.

Về việc xác định diện tích tranh chấp theo kết quả làm việc ngày 24/3/2022 của đoàn xác minh huyện MD diện tích đất tranh chấp là 17,9m<sup>2</sup>, trong đó:

Diện tích đất tranh chấp thuộc đất hành lang giao thông đường bộ là 3,64m<sup>2</sup>, diện tích đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân là 12,83 m<sup>2</sup> diện tích đất tranh chấp đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà X là 1,43 m<sup>2</sup> với kết quả xác định diện tích đất tranh chấp của đoàn xác minh nêu trên liên hệ với thực tế về việc sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp

12,83m<sup>2</sup> chưa được cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân nào, trong khi đó gia đình tôi đã sử dụng ổn định 12,83m<sup>2</sup> đất làm nương thoát nước từ năm 1995 đến nay. Như vậy quyết định số 1871 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD là không có căn cứ.

Gia đình tôi đang sử dụng ổn định theo kết quả đo đạc tổng thể tại xã ER lần 02 vào năm 2009-2011 và xác định ranh giới của hai thửa đất do bà X xây hàng rào kiên cố thì số mét đất theo chiều rộng quốc lộ 19C là 12,50m<sup>2</sup> trong khi đó theo kết quả làm việc ngày 24/3/2022 của đoàn xác minh huyện MD thì số mét đo theo chiều rộng giáp quốc lộ 19C là 12,9m là không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất của gia đình tôi.

Hơn nữa, từ cuối năm 2019 đến 2022 bà X đã xây 21m tường rào kiên cố chôn cột bê tông cao 3-4m, kéo lưới B40 lấn sang diện tích đất của gia đình tôi ở phía sau. Trong khi làm việc với đoàn xác minh huyện MD tôi đã nhiều lần ý kiến nhưng không được xem xét giải quyết. Đối với việc này tôi sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ việc khác.

**Ngoài ra**, việc Chủ tịch UBND huyện MD giải quyết tranh chấp là vi phạm thẩm quyền bởi lẽ: Phần diện tích đất tranh chấp 17,9m<sup>2</sup> có một phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X, tại thời điểm giải quyết đơn của bà X, việc tranh chấp đất đai giữa hai bên đang được Tòa án nhân dân huyện MD thụ lý và giải quyết theo thẩm quyền.

Với các nội dung trên, bà L yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định số 1871 ngày 23/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X.

## ***2. Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Đức T - Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:***

Vụ khiếu kiện tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị X và bà Phùng Thị L xảy ra từ năm 2018, được Ban tự quản thôn, UBND xã ER hòa giải thành lần đầu vào năm 2019. Sau đó bà X tiến hành xây dựng hàng rào (phía sau) theo ranh giới đã được UBND xã hoà giải thành được cắm mốc vào ngày 24/01/2019. Tuy nhiên, bà L cho rằng bà X xây dựng hàng rào lấn sang phần diện tích đất của gia đình bà L, đồng thời cho rằng kết quả hoà giải lần trước của UBND xã không đúng nên bà L tiếp tục làm đơn kiến nghị yêu cầu UBND xã giải quyết. Sau đó, UBND xã tiếp tục hòa giải, nhưng không thành. Tháng 6/2020, bà X khởi kiện vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và được Tòa án nhân dân (TAND) huyện M'Drăk thụ lý ngày 15/6/2020.

Trong thời gian bà X gửi đơn đến Tòa án để được giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời bà X tiếp tục có đơn gửi đến các cấp, các ngành từ huyện đến tỉnh. Do vụ việc được Tòa án đang thụ lý giải quyết nên UBND huyện MD giao Thanh tra huyện chủ trì phối hợp với các ban ngành của

huyện đã nhiều lần mời bà X đến làm việc để trao đổi, hướng dẫn và giải thích cho bà X biết rõ quy trình xử lý đơn, thẩm quyền giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai, tài sản giữa bà X và bà L đang được Toà án nhân dân huyện M'Drăk thụ lý giải quyết. Tháng 9/2021, bà X làm đơn đề nghị Toà án tạm đình chỉ vụ án. Ngày 29/9/2021, Toà án nhân dân huyện M'Drăk có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 10/2021/QĐST-DS. Ngày 25/10/2021, bà X tiếp tục có đơn gửi đến UBND huyện MD đề nghị giải quyết vụ việc. Căn cứ khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, thẩm quyền giải quyết vụ việc thuộc Chủ tịch UBND huyện MD.

Ngày 23/5/2022, Chủ tịch UBND huyện MD ban hành Quyết định số 1871/QĐ-UBND về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X, với các nội dung:

- + Không công nhận việc bà X yêu cầu ông Đậu Đức K1 trả lại cho bà 3,3m đất (rộng theo quốc lộ 19C).

- + Công nhận diện tích đất 12,83 m, hiện trạng đất được lán xi măng, cơ cột trụ bê tông được UBND xã ER hoà giải thành vào ngày 24/01/2019 cho h gia đình bà Nguyễn Thị X quản lý sử dụng (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Việc bà Phùng Thị L yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND huyện MD về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X là không có cơ sở. Bởi vì:

- \* Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Hộ bà Nguyễn Thị X được nông trường đồng ý cho sử dụng đất trên 9 hàng cà phê và tự khai hoang vào năm 1989. Đã được đo đạc tổng thể năm 1996 và được cấp giấy CNQSD đất năm 1998, với diện tích đã cấp GCNQSD đất 2870m<sup>2</sup>; Diện tích chưa được cấp GCNQSD đất: 1760m<sup>2</sup>.

- Hộ bà Phùng Thị L khi nhận chuyển nhượng, được tặng cho từ ông A và bà T2 không lập văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng miệng, không xác định mô mốc rõ ràng ngoài thực địa, chỉ xác định tứ cận, không đo đạc cụ thể. Hiện tại bà L chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước nên chưa được cấp giấy CNQSD đất. Đồng thời ngày 24/01/2019 sau khi bà L có đơn kiến nghị xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai hộ, UBND xã đã thành lập Đoàn xác định mô mốc hai hộ gia đình đã thống nhất ranh giới, hai hộ cùng với Ban tự quản thôn đã tiến hành đóng cọc cắm mốc ranh giới, nhưng nay không đồng ý là chưa thực hiện đúng thỏa thuận giữa hai bên.

- \* Kết quả kiểm tra, xác minh thực địa đất tranh chấp, giấy tờ về đất:

- Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị X theo chiều rộng Quốc lộ 19C là 100,6m, trong đó bà X đã sang nhượng là 74m theo chiều rộng Quốc lộ 19C; Diện tích còn lại hiện bà X đang sử dụng là 26,6m theo chiều rộng Quốc lộ 19C.

- Tổng diện tích đất bà Phùng Thị L hiện đang sử dụng là 12,9m theo chiều rộng quốc lộ 19C.

- Xác định diện tích tranh chấp bà X và bà L 17,9m<sup>2</sup>; Vị trí: Chiều rộng Quốc lộ 19C là 0,85m (tính từ tim đường vào là 9,8m); Chiều rộng phía sau là 0,5m (tính từ điểm tường rào bà X xây); Chiều dài 25,05m (tính từ cọc phía trước đến điểm tường rào phía sau); trong đó: Diện tích nằm trong hành lang giao thông là 3,64m<sup>2</sup>; diện tích nằm ngoài hành lang giao thông là 14,26m<sup>2</sup> trong đó: Diện tích chưa được cấp giấy CNQSD đất: 12,83m<sup>2</sup>; Diện tích tranh chấp còn lại 1,43m<sup>2</sup> được xác định nằm trong thửa đất số 175, tờ bản đồ số 18, giấy CNQSD đất số AM029718, cấp ngày 08/10/2009 được cấp đổi tách thửa từ giấy CNQSD đất số 01539, cấp ngày 07/12/1998 của bà Nguyễn Thị X.

- Hiện trạng diện tích tranh chấp tại thời điểm năm 2022: Có vị trí giáp ranh giữa 02 hộ gia đình kích thước nhỏ chiều rộng giáp đường Quốc lộ 19C là 0,85m, chiều rộng phía sau 0,5m. Hiện trạng diện tích tranh chấp được lát xi măng, có 07 cột mốc bê tông. Không có dấu vết của hàng rào dây thép, hàng rào bằng gỗ là ranh giới chung của 02 nhà trước đây.

- Mặt khác ranh giới hàng rào giữa bà X và bà L đã được 2 hộ, ban tự quản thôn và UBND xã ER xác định và cắm mốc hàng rào vào ngày 24/01/2019.

\* Kết quả làm việc với UBND xã ER, một số hộ có liên quan và ban tự quản thôn qua các thời kỳ cơ bản các ý kiến cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc diện tích sử dụng của bà Nguyễn Thị X.

\* Việc bà X yêu cầu giải quyết việc bà L tự ý tháo dỡ hàng rào lưới do bà L rào lấn sang đất của gia đình bà X là có cơ sở. Bởi vì từ kết quả xác minh trên và kết quả kiểm tra thực địa cho thấy: Hàng rào ranh giới của hộ bà X và hộ bà L được thống nhất sử dụng giữa 2 hộ (bà X và bà L), có sự chứng kiến của chính quyền địa phương được thiết lập bằng biên bản hoà giải ngày 24/01/2019; Diện tích đất hiện xảy ra tranh chấp thuộc phần đất bà X quản lý sử dụng. Tuy vậy hộ gia đình bà L sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng sử dụng không thiếu đất nhưng bà L không chấp hành, tự ý tháo dỡ hàng rào ranh giới giữa hai hộ dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện kéo dài. Việc khôi phục lại tường rào được xác định từ năm 2019 là cần thiết.

Việc bà X yêu cầu giải quyết trả lại cho bà 3,3m (rộng theo mặt đường quốc lộ 19C) là không có cơ sở. Bởi vì: Diện tích này bà X hiện đang sử dụng là chủ yếu, có tường rào kiên cố bao quanh, chỉ diện tích 0,85m (rộng theo quốc lộ 19C) nằm sát tường rào và đất bà L hiện đang tranh chấp. Kiểm tra sơ đồ, bản đồ lưu tại UBND xã chưa có dấu hiệu chỉnh sửa hay điều chỉnh để giao đất cho bà L, mà chỉ thể hiện tại Biên bản hoà giải ngày 25/02/2020, tuy nhiên đây chỉ là số liệu so sánh, UBND xã chưa kết luận cụ thể rõ ràng. Không có tài liệu chứng

cứ xác đáng để chứng minh, mà chỉ mới thể hiện qua trao đổi bằng miệng giữa hộ gia đình bà X và ông Đậu Đức K1.

Từ những căn cứ nêu trên, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND huyện MD về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền, phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất và đảm bảo công bằng, hợp lý, đúng quy định của Pháp luật về đất đai.

### ***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:***

Vợ chồng tôi vào xây dựng vùng kinh tế mới năm 1984. Chồng tôi là ông Trương Đức Q, lái xe phục vụ Nông trường Z. Năm 1987, vợ chồng tôi xin phục hồi diện tích cà phê bị xuống cấp. Năm 1989, do đất cần cỗi cây chết vì đất sùn đồi bạc màu cùng lúc đó Nông trường Z chia làm ba nông trường vợ chồng tôi xin cấp đất ở cũng là ưu tiên cho cán bộ nhân viên nên chúng tôi được cấp 09 hàng cà phê theo sùn đồi phần diện tích còn lại là gia đình tôi tự khai hoang. Năm 1996, nhà nước đo và năm 1998 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa 175 và 175A, tờ bản đồ số 18 chiều dài mặt đường 100,6m, chiều sâu 50m và có hình vòng cung theo sùn đồi phía tây bắc giáp thửa 271 của hộ bà Phùng Thị L. Thửa đất bà L đang ở trước đây là bốn hàng cà phê có 12m trong phần cấp đất của vợ chồng tôi nhưng do Nông trường dự định làm đường lên nghĩa địa nên năm 1991, ông K phát dọn làm được hai mùa lúa đồi khi nông trường không làm đường thì ông K trả lại cho gia đình tôi. Năm 1995, ông A là anh rể của bà L (chồng của bà T2 - chị gái bà L) lên xin vợ chồng tôi cho bà L ở và chỉ xuống trả 400.000 đồng tiền dọn cỏ và đào gốc cho ông K. Vợ chồng tôi làm vườn trước bà L 06 năm. Mốc giới chúng tôi cố định từ lúc làm vườn đã có muông và dâm bụt, mương thoát nước do ông D và ông K (là người làm công cho vợ chồng tôi) đào.

Năm 2006, chồng tôi bị bệnh hiểm nghèo nên gia đình tôi phải chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất để chữa bệnh. Năm 2009, tôi đã vay ngân hàng 30.000.000đ để xây tường giáp bà L.

Nhà bếp và chuồng heo tôi xây vào năm 1993-1994 khi xây dựng tường rào tôi xây nối liền với nhà bếp phần còn lại 0,9m làm chân móng để chống sạt lở vì đất mặt bằng của tôi cao hơn thửa đất của bà L, tôi đã đổ bê tông kiên cố nhưng vào tháng 4/2018, bà L đổ đất trồng cỏ trên bê tông, tôi không đồng ý bà L viết đơn xác định ranh giới. Ngày 24/01/2019, bà L tiếp tục đổ đất lên bê tông của gia đình tôi để trồng cỏ. Tôi cho người dọn đất và cỏ để lộ bê tông. Bà L tiếp tục yêu cầu xác minh ranh giới và được UBND xã ER xuống cấm mốc ngày 24/01/2019 (có biên bản).

Mười tháng sau, ông Đậu Đức K1 về làm địa chính thay thế cho ông Trần Văn D1. Bà L cấu kết với ông K1 và liên tục viết đơn bịa đặt mất đất và vu

không tới lần đất. Mặc dù, bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 175 và 175A của tôi có 100,6m nhưng ông K1 nói chỉ có là 97,3m (giảm 3,3m so với thực tế); thửa đất bà L có 11,8m ông K1 lại nói là 15m (tăng 3,2m so với thực tế). Do đó, tôi đã làm đơn kiến nghị lên UBND huyện MD.

Ngày 23/5/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD ban hành Quyết định số 1871 giải quyết kiến nghị của tôi, trong đó đã công nhận diện tích 12,83m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị L yêu cầu hủy Quyết định số 1871 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD thì tôi không đồng ý, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L.

**4. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng T1 trình bày:**

Ông Tùng là chồng của bà Phùng Thị L, ông nhất trí với phần trình bày của bà L và ông Lưu Hải H.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên họp người bị kiện vắng mặt nên không thể tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký; cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị L là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Phùng Thị L.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

Về thẩm quyền: Bà Phùng Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X (Sau đây viết tắt là Quyết định số 1871). Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Quyết định số 1871 thuộc đối tượng khởi

kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Về thời hiệu:* Ngày 23/5/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD ban hành Quyết định số 1871. Ngày 27/6/2022, bà Phùng Thị L làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

- *Về sự có mặt của đương sự:* Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 168 Luật tố tụng hành chính.

**[2]** Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1871 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD, thì thấy:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành Quyết định số 1871: Quyết định số 1871 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD ký ban hành là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Việc người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Chủ tịch UBND huyện MD giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X liên quan đến tranh chấp đất đai giữa bà L và bà X là vi phạm thẩm quyền vì trong diện tích đất tranh chấp 17,9m<sup>2</sup> có một phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X và thời điểm giải quyết đơn của bà X, việc tranh chấp đất đai giữa hai bên đang được Tòa án nhân dân huyện MD thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 2018, hộ bà Nguyễn Thị X và bà Phùng Thị L xảy ra tranh chấp đất đai và được UBND xã ER hòa giải thành ngày 24/01/2019. Sau đó, bà X tiến hành xây dựng hàng rào theo ranh giới đã giải thành. Tuy nhiên, bà L cho rằng bà X xây dựng hàng rào lấn sang phần diện tích đất của gia đình bà L, đồng thời cho rằng kết quả hoà giải lần ngày 24/01/2019 không đúng nên bà L tiếp tục làm đơn kiến nghị và được UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Tháng 6/2020, bà X khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện MD thụ lý vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà X cũng làm đơn kiến nghị gửi đến UBND huyện MD yêu cầu giải quyết. Tháng 9/2021, bà X làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện MD tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả giải quyết kiến nghị của Chủ tịch UBND huyện MD. Ngày 29/9/2021, Tòa án nhân dân huyện M'Drăk ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 10/2021/QĐST-DS. Ngày 25/10/2021, bà X tiếp tục có đơn gửi đến UBND huyện MD đề nghị giải quyết vụ việc. Ngày 23/5/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD ban hành Quyết định số **1871** về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X là đúng quy định của pháp luật. Tại quyết định số 1871 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD chỉ công nhận quyền sử dụng đất của bà

Nguyễn Thị X đối với 12,83m<sup>2</sup> đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Do đó, lập luận nêu trên của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về căn cứ pháp lý: Tại thời điểm ban hành Quyết định số 1871 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD căn cứ vào Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành là các văn bản đang có hiệu lực nên hợp pháp.

[2.3] Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 1871:

Ngày 25/10/2021, bà Nguyễn Thị X có đơn kiến nghị liên quan đến tranh chấp đất đai giữa hộ bà Nguyễn Thị X với hộ bà Phùng Thị L, gửi đến UBND huyện MD.

Sau khi nhận được đơn kiến nghị của bà X, UBND huyện đã ban hành Thông báo số 30/TB-UBND ngày 18/02/2022 về việc thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, đồng thời ban hành Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 về việc về việc thành lập Đoàn xác minh nội dung đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai theo thẩm quyền.

Sau khi tiến hành thanh tra xác minh kiến nghị của bà X, Đoàn xác minh số 237 có Báo cáo số 02/BC-ĐXM ngày 04/5/2022 gửi Chủ tịch UBND huyện MD về việc xác minh đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị X. Ngày 23/5/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD ban hành Quyết định số 1871/QĐ-UBND về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X, với nội dung:

- + Không công nhận việc bà X yêu cầu ông Đậu Đức K1 trả lại cho bà 3,3m đất (rộng theo quốc lộ 19C).

- + Công nhận diện tích đất 12,83 m<sup>2</sup>, hiện trạng đất được lát xi măng, có 07 cột trụ bê tông được UBND xã ER hoà giải thành vào ngày 24/01/2019 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị X quản lý sử dụng.

Như vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD ban hành Quyết định số 1871 là đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục ban hành quyết định giải quyết kiến nghị của công dân.

[2.4] Về nội dung Quyết định số 1871: Theo đơn khởi kiện, bà Phùng Thị L không đồng ý nội dung Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD công nhận diện tích đất 12,83m<sup>2</sup>, hiện trạng đất được lát xi măng, có 07 cột trụ bê tông được UBND xã ER hoà giải thành vào ngày 24/01/2019 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị X quản lý sử dụng nên bà L khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 1871.

Về diện tích đất tranh chấp giữa hộ bà L và bà X mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD giải quyết tại Quyết định số 1871 có diện tích là 12,83m<sup>2</sup> và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

*Xét nguồn gốc sử dụng và quá trình sử dụng đất của hai hộ như sau:*

- Đối với hộ bà Nguyễn Thị X: Ông Trương Đức Q (chồng bà X) là lái xe của Nông trường cà phê Z. Năm 1989, Nông trường cấp cho ông Q 09 hàng cà phê nằm phía sau, dọc theo sườn đồi. Phần còn lại do hộ bà X, ông Q khai hoang. Năm 1996, đã được Nhà nước đo đạc tổng thể. Ngày 07/12/1998, được Ủy ban nhân dân huyện MD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.870m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 18 tại xã ER, huyện MD, tỉnh Đắk Lắk. **Diện tích chưa được cấp GCNQSD đất là 1.760m<sup>2</sup>.** Ngày 08/10/2009, được Ủy ban nhân dân huyện MD cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM029718 cho bà Nguyễn Thị X, đối với diện tích đất 2.310m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 18 tại xã ER, huyện MD, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 09/10/2019, được chỉnh lý thành thửa đất số 175 và 175C. Quá trình sử dụng đất ổn định đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp với hộ bà L.

- Đối với hộ bà Phùng Thị L: Thửa đất mà hiện nay gia đình bà L đang sử dụng trước đây là do ông Nguyễn Văn K khai hoang, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tri An, bà Phùng Thị T2. Năm 1994, ông A và bà T2 tặng cho diện tích đất này cho bà Phùng Thị L sử dụng cho đến nay.

Xét nguồn gốc đất của bà Phùng Thị L là do ông Nguyễn Tri A, bà Phùng Thị T2 tặng cho. Việc tặng cho này chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không xác lập văn bản, không lập biên bản bàn giao đất ngoài thực địa và không tiến hành đo đạc cụ thể xác định tứ cận. Đến nay, bà L vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Bà L cho rằng ranh giới giữa đất của bà L và bà X là hàng rào phía trước do bà X trồng và hàng rào phía sau do nông trường trồng nhưng năm 2013, bà X đã chặt hàng rào phía trước và hàng rào để xây dựng tường rào. Tuy nhiên, thời điểm bà X chặt hàng rào phía trước và hàng rào để xây dựng tường rào thì bà L đều không có ý kiến gì, coi như đã đồng ý với ranh giới này.

Sơ đồ đo đạc hiện trạng vị trí tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị X với bà Phùng Thị L của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MD và Phòng tài nguyên và môi trường huyện MD (ban hành kèm theo Quyết định số 1871- Kết quả đo đạc dựa theo sự chỉ dẫn của các đương sự) phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thể hiện: Diện tích đất hai bên tranh chấp là 17,9m<sup>2</sup> (trong đó: 12,83m<sup>2</sup> đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1,43m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X; 3,64m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang giao thông).

Năm 2019, sau khi có đơn kiến nghị của bà L thì chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải và hai bên đã thống nhất với nhau về ranh giới chung của hai thửa đất và được Ủy ban nhân dân xã ER hòa giải thành tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/01/2019, đồng thời Ủy ban nhân dân xã ER, Ban tự

quản thôn và hai bên đã tiến hành cắm mốc phân định ranh giới, trong đó xác định diện tích đất tranh chấp 12,83m<sup>2</sup> đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X. Trên phần diện tích đất tranh chấp có 07 trụ cột bê tông do địa chính xã ER, đại diện ban tự quản thôn và 02 hộ gia đình cắm mốc xác định ranh giới từ tháng 01/2019. Không có dấu vết của hàng dâm bụt, hàng muồng là ranh giới.

Ngoài ra, xét lời khai của bà Nguyễn Thị X cho rằng đất của gia đình bà X có vị trí cao hơn so với đất gia đình bà L 02m, do sợ chênh lệch độ cao gây sụp đổ tường rào nên thời điểm bà xây tường rào vào phía trong đất, trừ phần đất thoải phía ngoài tường (khoảng 0,9m) đổ bê tông để hàng rào không bị đổ là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất 12,83m<sup>2</sup> tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị X. Do đó, Quyết định số 1871 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD công nhận diện tích đất 12,83m<sup>2</sup>, hiện trạng đất được láng xi măng, có 07 cột trụ bê tông được UBND xã ER hoà giải thành vào ngày 24/01/2019 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị X quản lý sử dụng là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với các nội dung khác trong Quyết định 1871 người khởi kiện không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1871 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Phùng Thị L phải chịu 3.200.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà L đã nộp và chi phí xong.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, bà L thuộc trường hợp hộ nghèo nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**[1]** Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 168 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**[2] Tuyên xử:**

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện MD, tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị X.

**[3] Về chi phí tố tụng:** Bà Phùng Thị L phải chịu 3.200.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà L đã nộp đủ và chi phí xong.

**[4] Về án phí:** Bà Phùng Thị L được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

*\* Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Lưu HS.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Trần Duy Phương**