

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 116/2022/HC-ST

Ngày 22 tháng 9 năm 2022

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huồn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Như Âm và bà Nguyễn Thị Thanh Th.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng, là Thư ký Tòa án.

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

Mở phiên tòa ngày 22/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm vụ án Hành chính thụ lý số: 95/2022/TLST-HC ngày 08/6/2022 về việc “KY kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2022/QĐXXST-HC ngày 18/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2022/QĐST-HC ngày 09/9/2022, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Bà Trương Thị M.

Địa chỉ: Xã ER, huyện Q, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Công H - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2022)

Địa chỉ: Đường CNT, phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Th - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Q - Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2022).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Quang Tr và bà Chu Thị E - vắng mặt

Địa chỉ: Xã ER, huyện Q, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 01/6/2022 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là bà Trương Thị M trình bày: Diện tích đất 406m<sup>2</sup> (chiều rộng 07m, chiều dài 58m) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 (cũ) tại thôn 10, xã ER, huyện Q, tỉnh Đắk Lắk, của gia đình bà, có nguồn gốc nằm trong diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Th từ năm 1994; Hướng Đông diện tích đất của bà giáp đất của vợ chồng ông Trần Quang Tr, bà Chu Thị E; một phần diện tích đất, mà bà nhận chuyển

nhượng từ bà Th, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 18, diện tích 810m<sup>2</sup>, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/12/1998; thửa đất số 28, tờ bản đồ số 88, diện tích 489,6m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2013; Phần diện tích còn lại 406m<sup>2</sup> nêu trên, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2017, gia đình ông Tr cải tạo mương nước, đã lấn chiếm sang đất của bà 406m<sup>2</sup> và đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất cho con trai là Trần Quang Y. Vì vậy, bà làm đơn yêu cầu UBND huyện Q buộc vợ chồng ông Tr trả lại cho bà 406m<sup>2</sup> đất. Quyết định số:1870/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Q về giải quyết tranh chấp đất đai theo yêu cầu của bà, đã Quyết định:

- Công nhận cho bà Trương Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 32,6m<sup>2</sup> ( trong đó có 30,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 88 và 02m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 18 )

- Giao cho hộ gia đình ông Tr được quyền sử dụng diện tích đất 318m<sup>2</sup>, hiện tại gia đình ông Tr đang sử dụng.

- Giao cho UBND xã ER quản lý diện tích đất 124,4m<sup>2</sup>, để sử dụng làm mương thoát nước.

Việc giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện Q là không khách quan. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số: 1870/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Q về giải quyết tranh chấp đất đai.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện Q trình bày: Sau khi thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Trương Thị M, Chủ tịch UBND huyện Q đã yêu cầu các cơ quan chuyên môn của huyện phối hợp giải quyết; Sau khi có kết quả xác minh của cơ quan chuyên môn, thì có cơ sở để kết luận: Toàn bộ diện tích đất bà M nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Th, đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 18 và thửa đất 28, tờ bản đồ số 88; Diện tích đất bà M tranh chấp 406m<sup>2</sup> (đo đạc thực địa là 475m<sup>2</sup>) nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.377,9m<sup>2</sup> gia đình ông Tr đang quản lý, sử dụng; Thửa đất của ông Tr có nguồn gốc: một phần diện tích đất ông Tr khai hoang, một phần diện tích đất ông Tr nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn O, một phần diện tích đất ông Tr nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị M; Năm 2009, ông Tr có ý định tặng cho con trai là Trần Quang Y một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 59, nên đã đề nghị cơ quan địa chính đăng ký quyền sử dụng đất cho anh Y nhưng thực tế ông Tr vẫn đang quản lý, sử dụng.

Từ những căn cứ nêu trên, ngày 23/5/2022, Chủ tịch UBND huyện Q ban hành Quyết định số: 1870/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai là đảm bảo công bằng, hợp lý, đúng quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quang Tr và bà Chu Thị E trình bày: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 49, của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc vào năm 1999 ông nhận chuyển của ông Phạm Minh O khoảng 1.000m<sup>2</sup> đất và chuyển nhượng của bà Trương Thị M 150m<sup>2</sup> đất; Diện tích đất

mà bà M tranh chấp 406m<sup>2</sup>, trong đó có 210m<sup>2</sup> có nguồn gốc vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông O và 150m<sup>2</sup> có nguồn gốc vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ bà M; Việc chuyển nhượng đất không lập giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Năm 2017, vợ chồng ông, bà làm nương thoát nước, cải tạo đất để trồng cây ăn quả, thì xảy ra tranh chấp với bà M và được Ban tự quản thôn tổ chức hoà giải và cắm 04 cột mốc bằng trụ bê tông để phân định ranh giới giữa hai thửa đất; Năm 2018, gia đình ông chặt cây Xoan trên phần đất của mình, thì xảy ra tranh chấp với bà M.

Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng Thẩm phán và Hội đồng xét xử, đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính, trong quá trình giải quyết vụ án; Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Sau khi thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Trương Thị M, Chủ tịch UBND huyện Q đã ban hành quyết định thành lập đoàn xác minh, để giải quyết nội dung tranh chấp của bà M; Sau khi có kết quả xác minh giải quyết tranh chấp, Chủ tịch UBND huyện Q đã tổ chức đối thoại, theo đúng quy định của pháp luật; Ngày 23/5/2022, Chủ tịch UBND huyện Q đã ban hành Quyết định số:1870/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà M và gia đình ông Tr; công nhận cho bà M được quyền sử dụng 32,6m<sup>2</sup> đất, trong diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà M về việc huỷ Quyết định số: 1870/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Q.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M, Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu giải quyết tranh chấp của bà M là 406m<sup>2</sup> (đo đạc thực địa là 475m<sup>2</sup>) tại thôn 10, xã ER, huyện Q, tỉnh Đắk Lắk, hiện tại vợ chồng ông Trần Quang Tr, bà Chu Thị E đang quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông Tr cho rằng trong diện tích đất tranh chấp, có 150m<sup>2</sup> đất nhận chuyển nhượng của bà M vào năm 1999 nhưng bà M không thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Tr.

Mặc dù các đương sự đều trình bày, diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quá trình Chủ tịch UBND huyện Q thụ lý, giải quyết tranh chấp, có căn cứ để xác định có phần diện tích đất tranh chấp 32,6m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M (thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 88 và thửa đất số 142, tờ bản đồ số 18), nên thẩm quyết tranh chấp quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân giải quyết, được quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Việc Chủ tịch UBND huyện Q giải quyết tranh chấp là vi phạm thẩm quyền giải quyết.

Hơn nữa, bà Trương Thị M yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Q xem xét, giải quyết công nhận bà được quyền sử dụng 406m<sup>2</sup> đất mà vợ chồng ông Tr đang sử dụng; Sau

khi có kết quả xác minh, Chủ tịch UBND huyện Q phải ban hành quyết định chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu của bà M; chấp nhận một phần hay toàn bộ yêu cầu của bà M. Tuy nhiên, Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện Q lại giao cho UBND xã ER quản lý 124,4m<sup>2</sup> đất tranh chấp, là không đúng với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, nếu có căn cứ để cho rằng vợ chồng ông Tr lấn chiếm 124,4m<sup>2</sup> đất do UBND xã ER quản lý, thì Chủ tịch UBND huyện Q áp dụng biện pháp hành chính, để thu hồi diện tích đất lấn chiếm, không thể giải quyết trong cùng một vụ việc.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M về việc huỷ Quyết định số: 1870/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Q về việc giải quyết tranh chấp đất đai.

**Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M, được Tòa án chấp nhận, nên Chủ tịch UBND huyện Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

**Vì các lẽ trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; khoản 1 Điều 203 Luật Đất Đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M.

1. Huỷ Quyết định số:1870/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Q về việc giải quyết tranh chấp đất đai

**2. Về án phí:** Chủ tịch UBND huyện Q phải chịu 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm; Bà Trương Thị M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Báo cho người khởi kiện biết, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Huân**