

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2023/HC-PT

Ngày: 04/12/2023

“V/v *Kiến quyết định hành chính và
hành vi hành chính*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và ông Nguyễn Văn Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - 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 Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 07/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 10 năm 2023, về việc “*Kiến quyết định hành chính và hành vi hành chính*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐ-PT ngày 15/11/2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ dân phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H; Sinh năm: 1996

Địa chỉ: Số A P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T1 – Chủ tịch UBND phường T.

Địa chỉ: Số B đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1941. Địa chỉ: Số D Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

2/ Ông Trần Ngọc Đ. Địa chỉ: Tổ dân phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3/ Ông Ngô Văn S. Địa chỉ: Tổ dân phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

4/ Ông Ngô Phi P, bà Trần Thị Q. Địa chỉ: Số H đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

* *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân phường T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Xuân T là chủ sử dụng thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8 m² tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Vừa qua, ông Nguyễn Xuân T đã thực hiện thủ tục xin cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất nói trên. Tuy nhiên, khi lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì xảy ra việc chủ sử dụng đất liền kề là ông Ngô Phi P (Địa chỉ: TDP E, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk) không đồng ý ký xác nhận ranh giới, mốc giới. Ngày 06/12/2021, UBND phường T đã tiến hành làm việc giữa ông Nguyễn Xuân T với vợ chồng ông Ngô Phi P, bà Trần Thị Q (Biên bản hòa giải đề ngày 06/12/2021). Nhận thấy ông Nguyễn Xuân T không tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông Ngô Phi P, việc sử dụng đất của ông T cũng không có bất cứ ảnh hưởng hay liên quan gì đối với quyền lợi của hộ ông Ngô Phi P. Ông Ngô Phi P cho rằng ông T lấn chiếm đất của Sân bay L19 cũ nên không ký biên bản xác nhận về ranh giới, mốc giới sử dụng đất là không đúng, không có cơ sở, làm ảnh hưởng đến việc lập hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ của ông T đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8m². Do đó, ông Nguyễn Xuân T đã làm đơn đề nghị UBND phường T giải quyết theo quy định pháp luật để ông T tiếp tục hoàn tất các thủ tục cấp GCN QSDĐ.

Ngày 12/4/2022, UBND phường T ban hành Công văn số 2212/UBND-ĐC về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T. Theo đó UBND phường T cho rằng: *“Thửa đất 286, tờ bản đồ số 71 ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng với diện tích 161,8m². Trong đó có 53,5m² có nguồn gốc đất thuộc Bộ chỉ huy Quân sự cấp cho ông Khổng Văn C, 69,6m² có nguồn gốc lấn chiếm Sân bay L19 cũ trước năm 2005, phần diện tích tăng thêm 38,7m² so với bản đồ địa chính năm 2005 là do lấn chiếm phần đất sân chung năm 2019. Việc ông Nguyễn Xuân T kê khai nguồn gốc đất như trên là không chính xác. Mặt khác thửa đất đang có tranh chấp. Do đó, hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T là không đủ điều kiện giải quyết”*. Không đồng ý với trả lời của UBND phường T, ông Nguyễn Xuân T đã làm đơn khiếu nại đối với Công văn số 2212/UBND-ĐC. Ngày 23/6/2022, UBND phường T đã ban hành Công văn số 2636/UBND-ĐC về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Xuân T. Ông Nguyễn Xuân T không đồng ý với nội dung Công văn trả lời đơn khiếu nại của UBND phường T, bởi các lẽ sau:

1. Ông Nguyễn Xuân T không có hành vi lấn chiếm đất sân chung: Theo nội dung Công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022, UBND phường T cho rằng: *Căn cứ vào bản đồ địa chính phường đang quản lý thì thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71 là 123,1m², phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh VPĐK đất đai lập năm 2021 là 161,8m², tăng 38,7m² do lấn chiếm phần đất sân chung năm 2019 dẫn đến ông Ngô Phi P không ký bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.*

UBND phường T kết luận ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất sân chung năm

2019 là không có căn cứ bởi lẽ: Căn cứ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 02/4/2007 của UBND Phường T thì thửa đất số 224 (nay là thửa đất 286), tờ bản đồ số 71 mà ông T sử dụng có diện tích 389,9 m² từ năm 1983. Ngày 12/6/2018, Ủy ban hành Quyết định số 3249/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Theo đó, Ủy ban kết luận ông Nguyễn Xuân T có hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 230,2 m² thuộc một phần đất sân chung tại khu L, Tổ dân phố E, P.T, Tp .. Do đó, Ủy ban đã ban hành Quyết định cưỡng chế buộc ông T trả lại diện tích 230m² đất đã lấn chiếm. Ngày 03/7/2018, ông Nguyễn Xuân T đã tự nguyện thi hành Quyết định số 3249/QĐ-CCXP ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban, tự nguyện bàn giao mặt bằng đối với diện tích 230,2m² cho Ban cưỡng chế. Việc bàn giao đất được lập thành Biên bản ngày 03/7/2018. Diện tích thửa đất ban đầu của ông Nguyễn Xuân T được xác định là 389,9m², như vậy sau khi Ủy ban thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất với diện tích 230,2m² thì phần diện tích đất còn lại của ông T phải là 159,7m². Tuy nhiên, UBND phường T chỉ xác định diện tích đất còn lại của ông T là 122,8m² là không đúng, xác định thiếu diện tích đất còn lại của ông T (Căn cứ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất, danh sách công khai và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư của UBND Phường T trong hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T năm 2018).

Ngày 29/5/2019, UBND phường T tiếp tục lập Biên bản vi phạm hành chính số 27/BB-VPHC với nội dung: “Ông Nguyễn Xuân T đã có hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 28,16 m² thuộc một phần đất sân chung tại khu L, tổ dân phố E, P.T, Tp”. Căn cứ Biên bản trên, ngày 05/6/2019, Chủ tịch Ủy ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 309/QĐ-XPVPHC đối với ông Nguyễn Xuân T. Do không đồng ý với nội dung Quyết định xử phạt hành chính cho rằng ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất nên ông T đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Hủy Quyết định số 309/QĐ-XPVPHC nói trên. Ngày 18/3/2021, TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm và tuyên Bản án số 125/2021/HC-PT với nội dung chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T, tuyên hủy Quyết định số 309/QĐ-XPVPHC ngày 05/6/2019 của Ủy ban với lý do không có căn cứ cho rằng tôi có hành vi lấn chiếm đất. Tuy nhiên, bất chấp nội dung Bản án đã có hiệu lực pháp luật, UBND Phường T vẫn tiếp tục ban hành Công văn số 2212/UBND-ĐC và Công văn số 2636/UBND-ĐC cho rằng ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất là không có căn cứ, không tôn trọng Bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Xuân T không tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Ngô Phi P và bà Trần Thị Q: Như đã trình bày ở trên thì do không có căn cứ xác định ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất của Sân bay L19 cũ nên TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử và tuyên Bản án phúc thẩm số 125/2021/HC-PT ngày 18/3/2021, tuyên xử “chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T. Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 309/QĐ-XPVPHC ngày 05/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban”. Do đó, việc vợ chồng ông Ngô Phi P và bà Trần Thị Q cho rằng ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất của Sân bay L19 cũ là không có cơ sở. Ông P và bà Q cũng không có bất cứ thẩm quyền gì để kết luận ông T lấn chiếm hay không lấn chiếm đất của Sân bay L19 cũ. Như vậy, ông Nguyễn Xuân T không tranh

chấp về quyền sử dụng đất với ông Ngô Phi P, việc sử dụng đất của ông T cũng không có bất cứ ảnh hưởng hay liên quan gì đối với quyền lợi của hộ ông Ngô Phi P. Ông Ngô Phi P cho rằng ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất của Sân bay L19 cũ nên không ký biên bản xác nhận về ranh giới, mốc giới sử dụng đất là không đúng, không có cơ sở, làm ảnh hưởng đến việc lập hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ của ông T đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8 m². UBND phường T cho rằng ông Nguyễn Xuân T và hộ ông Ngô Phi P có tranh chấp về QSDĐ nên hồ sơ cấp GCN QSDĐ của ông T không đủ điều kiện giải quyết là không đúng.

UBND phường T cho rằng ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm diện tích 38,7m² đất sân chung nhưng không đưa ra được bản đồ, mốc giới quy hoạch sân chung cụ thể là không có căn cứ. Mặt khác, năm 2018, UBND phường T đã thực hiện giải tỏa xong diện tích 230,2m² được cho là ông T lấn chiếm đất sân chung. Phần diện tích ông T dựng lên để bảo vệ đất chính là ranh giới với phần diện tích đã giải tỏa.

Bởi các lẽ trên, ông Nguyễn Xuân T đã làm đơn khởi kiện UBND phường T. Đề nghị Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột giải quyết:

1. Hủy bỏ giá trị pháp lý Công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022 của UBND phường T về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T;
2. Hủy bỏ giá trị pháp lý Công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 của UBND phường T về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T;
3. Yêu cầu UBND phường T tiếp tục giải quyết hồ sơ cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8 m² tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk theo quy định pháp luật.

2. Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Trần Đăng B trình bày:

Hộ ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng thửa đất 286, tờ bản đồ số 71 mà ông T sử dụng có diện tích 161.8m² trong đó 26.9 m² thuộc đất quy hoạch giao thông. Có cạnh phía Bắc giáp thửa 287 của ông Nguyễn Hồng S1 (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V). Thửa đất có nguồn gốc ông Khổng Văn C được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đ cấp theo quyết định 200/XĐĐ ngày 15/3/1982 với diện tích 450m². Khu đất có tứ cận: Phía đông: giáp đất ông S2; Phía tây giáp đất ông L; Phía Bắc giáp đường T; Phía Nam giáp sân bay L.

Như vậy, vào ngày 10/10/1993, thửa đất ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng chưa hình thành, thuộc sân bay L. Việc ông Nguyễn Xuân T xuất trình giấy thu tiền ghi ngày 22/7/1993 và cho rằng được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ cấp năm 1983 là không có cơ sở. Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, chỉnh lý năm 2007, công nhận năm 2009 thì ông Nguyễn Xuân T sử dụng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 71, diện tích 389.9 m². Năm 2014, UBND thành phố U điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư tại khu vực đầu đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (L4-khu II). Vào thời điểm này, khu vực sân chung từ đường T chưa thông với đường T, do chưa giải tỏa phần diện tích đất ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng. Ngày 05/12/2017, UBND thành phố U ban hành Quyết định số 706/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Xuân t về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 230.2 m².

Ngày 12/6/2018, UBND thành phố ban hành quyết định số 3249/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Xuân T. Tuy nhiên, vào thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính năm 2017, việc đo đạc xác định diện tích lấn chiếm được đo đạc bằng thước dây không chính xác.

Năm 2018, ông Nguyễn Xuân T có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 71, diện tích 122.8 m². Tuy nhiên, sau khi kiểm tra hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đ2 thấy việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng trong hồ sơ UBND phường T xác định chưa chặt chẽ (thửa đất hộ ông T đăng ký thuộc một phần thửa đất số 214 (mới là 287) tờ bản đồ số 71 và một phần đất thuộc sân bay L19 cũ, tại vị trí thửa đất không có nhà). Ngày 02/5/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ2 có công văn số 668/CNBMT-ĐKKT gửi UBND phường T đề nghị xác minh lại nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Thửa đất ông Nguyễn Xuân T sử dụng, nay thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập năm 2021 là 161.8m² tăng gần 39m². Hình thể thửa đất có thay đổi. Nguyên nhân do lấn chiếm phần đất sân chung năm 2019 dẫn đến hộ ông Ngô Phi P không ký bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai là có tranh chấp. Ngày 06/12/2021, UBND phường đã tiến hành hòa giải theo quy định, kết quả hòa giải không thành.

Mặc khác, qua thu thập các tài liệu liên quan, ngày 26/5/1990, tỉnh đội Đắk Lắk có biên bản và bản đồ hiện trạng khu sân bay L19 bàn giao cho UBND tỉnh Đ quản lý. Khi số hóa bản đồ trên và lồng ghép bản đồ địa chính hiện tại thửa đất 286, tờ bản đồ số 71 của ông Nguyễn Xuân T một phần thuộc khu dân cư, một phần thuộc đất chưa sử dụng của sân bay L. Căn cứ danh sách cấp đất năm 1996 của bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ, ông Nguyễn Xuân T không có tên. Như vậy UBND phường T ban hành Công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 và Công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022, về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T là đúng.

Đối với Bản án số 125 ngày 18/3/2021/HCPT của Tòa án cấp cao Đà Nẵng hủy quyết định 309/QĐ XPVPHC của UBND thành phố U và quyết định này đã bị Tòa án cấp cao Đà Nẵng hủy vì cho rằng trong trường hợp ông T chưa tự nguyện thi hành thì phải tiếp tục cưỡng chế thi hành nhưng hiện nay UBND phường T cũng đã có báo cáo cho UBND thành phố U xử lý vấn đề này nhưng UBND thành phố U cũng chưa có hướng xử lý.

Ông T khởi kiện đề nghị UBND phường T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng diện tích 161,8m² thì U không đồng ý vì bao gồm cả phần đã bị thu hồi làm sân chung cho tất cả các hộ dân vì phần này đã thuộc sân chung, là quyền lợi chung cho rất nhiều hộ dân. Trường hợp ông T đồng ý làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 131,1m² thì UBND phường T sẽ thu hồi hủy bỏ hai công văn trên.

Người làm chứng ông Nguyễn Minh T2 trình bày:

Tôi là người dân sinh sống lâu năm tại tổ dân phố E, P. T, thành phố B. Tôi biết ông T đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột liên

quan đến phần diện tích ông T bị nhà nước thu hồi năm 2018. Tôi khẳng định không liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ của ông T. Khoảng năm 2018 ông T bị thu hồi và cưỡng chế diện tích lần chiếm 230,2m² thì tôi biết và có chứng kiến buổi hòa giải thu hồi đất của ông T, tôi biết chính xác vị trí thu hồi đất ở đâu. Do đó tôi khẳng định phần diện tích đất ông T đang sử dụng không thuộc diện tích 230m² đã bị thu hồi giải tỏa năm 2018.

Người làm chứng ông Ngô Văn S trình bày:

Tôi biết ông T đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột liên quan đến phần diện tích ông T bị nhà nước thu hồi năm 2018. Tôi khẳng định không liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ của ông T. Tôi chỉ là người dân sinh sống lâu năm trong khu vực. Tôi trực tiếp chứng kiến giải tỏa buổi bàn giao đất bị thu hồi của ông T nên tôi biết vị trí đất ở đâu. Tôi cũng là người phụ trách xây dựng đường đi chung qua phần diện tích 230m² đã bị giải tỏa năm 2018. Tôi khẳng định phần diện tích đất ông T đang sử dụng không thuộc diện tích 230m² đã bị thu hồi giải tỏa năm 2018. Tôi xác định đúng vị trí, ranh giới diện tích 230m² đã bị thu hồi giải tỏa trong quá trình Tòa án thẩm định và đo đạc.

Người làm chứng ông Ngô Phi P và bà Trần Thị Q trình bày:

Năm 1989 ông Nguyễn Xuân T có mua cùng gia đình tôi 01 thửa đất ngang dài 11m dài 42,7m của ông Khổng Văn C do Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đ cấp năm 1982, ông T mua 5,5m và tôi mua 5,5m. Đến năm 1993 ông T bán cho ông Võ Hồng S3, ông T cất lại phía sau dài khoảng 08 để làm nhà ở. Năm 1993 bà con trong đường T xin phép chính quyền mỗi nhà bỏ ra 6 m đất phía sau để làm đường đi cho thuận tiện, đến năm 1998 ông T về ở tại F T đã lấn chiếm con đường này để làm nhà cho thuê chặn lối đi của bà con dân phố. Đến tháng 10/2018 UBND thành phố U ra quyết định giải tỏa do ông T lấn chiếm sân chung và con đường theo sơ đồ quy hoạch sân chung năm 2014. Sau khi cưỡng chế giải tỏa phần sân nhà ông T thì ông T tự tháo dỡ nhưng ông T không tự tháo dỡ mà xây cất lại trên phần sân chung đã cưỡng chế và che lấp phần cổng của nhà tôi 2,65m mặt tiền. Sau đó UBND thành phố U ra quyết định xử phạt ông T vì tái phạm và do có đơn khiếu nại của tập thể tổ 4, khối 5. Ông T không chấp hành mà đi kiện tại Tòa Đ do không có chứng cứ nên không xử và trả về cho địa phương xác nhận lại. Nguồn gốc thửa đất 286, tờ bản đồ 71 diện tích 161,8m² do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ cấp là không đúng mà 38,7m² lấn chiếm sân chung và che lấp 2,65m đất của gia đình tôi nên tôi không đồng ý kí giáp ranh để ông T đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mong Tòa án xử công bằng trả lại sân chung cho thôn xóm chúng tôi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2023/HC-ST ngày 29/8/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T.

Hủy bỏ công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022 và công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 của UBND phường T về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T.

Buộc UBND phường T tiếp tục làm các thủ tục theo quy định của pháp luật trình cấp có thẩm quyền để cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8 m² tại phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2023, Ủy ban nhân dân phường T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân phường T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần nội dung. Đối với phần án phí hành chính sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc UBND phường T phải chịu 900.000đ là chưa phù hợp, đề nghị cấp phúc thẩm sửa lại theo hướng buộc UBND phường T chỉ phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân phường T trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.] Về nguồn gốc đất: Năm 1983, ông Nguyễn Xuân T đã được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đ cấp một thửa đất tọa lạc tại Sân bay L19 cũ, nay là Tổ dân phố E, P. T, Tp ., Đắk Lắk. Căn cứ chứng minh nguồn gốc đất là Giấy cho sử dụng đất

ngày 08/10/1983 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ và Lệnh thu tiền số 94 ngày 22/7/1993 (thu tiền lệ phí cấp đổi Quyết định đất). Ông Nguyễn Xuân T đã làm nhà ở và sử dụng thửa đất ổn định từ năm 1989 đến nay. Phần diện tích đất được BCHQS tỉnh Đ cấp nay là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71 tại phường T, Tp ..

Ngày 05/12/2017, Chủ tịch U ban hành Quyết định số 706/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc hậu quả đối với ông Nguyễn Xuân T do có hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 230,2m² thuộc phần đất sân chung tại khu L, tổ dân phố E, P.T, Tp ..

Ngày 12/6/2018, Chủ tịch U tiếp tục ban hành Quyết định số 3249/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Xuân T. Ngày 03/7/2018, ông Nguyễn Xuân T đã tự nguyện tháo dỡ và giao trả phần diện tích 230,2 m² cho UBND phường T. Việc bàn giao diện tích đất lấn chiếm được lập thành Biên bản ngày 03/7/2018 về việc tự nguyện thi hành Quyết định số 3249/QĐ-CC ngày 12/6/2018. Nội dung trong biên bản thể hiện: “*Ông Nguyễn Xuân T đã tự nguyện thi hành Quyết định cưỡng chế, phá dỡ phần căn nhà diện tích 153m² (có kết cấu: móng đá hộc, tường xây gạch, mái lợp tôn) và bàn giao mặt bằng đối với phần diện tích đã lấn 230,2m²*”. Như vậy, ông Nguyễn Xuân T đã bàn giao đủ diện tích đất lấn chiếm là 230,2m² ngày 03/7/2018.

Ngày 29/5/2019, UBND phường T lập Biên bản vi phạm hành chính số 27/BB-VPHC với nội dung: “*Ông Nguyễn Xuân T đã có hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 28,16 m² thuộc một phần đất sân chung tại khu L, tổ dân phố E, P.T, Tp .. Cụ thể là ông Nguyễn Xuân T đã lắp dựng khung sắt, mái lợp tôn kích thước 2,2m x 12,8m = 28,16 m², chiều cao công trình là 3,5m.* Căn cứ Biên bản trên, ngày 05/6/2019, Chủ tịch U ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 309/QĐ-XPVPHC đối với ông Nguyễn Xuân T về hành vi lấn chiếm đất. Không đồng ý với quyết định trên ông Nguyễn Xuân T đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án. Ngày 18/3/2021, TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm và tuyên Bản án số 125/2021/HC-PT với nội dung chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T, tuyên hủy Quyết định số 309/QĐ-XPVPHC ngày 05/6/2019 của U với lý do không có căn cứ chứng minh ông Nguyễn Xuân T có hành vi tái lấn chiếm đất sân chung.

Ngày 20/10/2022 U đã ban hành quyết định thi hành Bản án hành chính của Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Đà Nẵng là hủy Quyết định số 309/QĐ-XPVPHC ngày 05/6/2019 của U.

Như vậy, Bản án hành chính đã có hiệu lực pháp luật xác định ông Nguyễn Xuân T không có hành vi lấn chiếm đất, lẽ ra UBND phường T phải lập các thủ tục để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân T mà lại ban hành Công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 và công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022 về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T cho rằng ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất mà không nêu ra được ông Nguyễn Xuân T lấn chiếm đất theo nội dung Bản án hành chính phúc thẩm số 125/2021/HC-PT của TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã nhận định là không có căn cứ, do đó cần chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn

Xuân T là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của UBND phường T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về nguồn gốc và áp dụng pháp luật chưa phù hợp. HĐXX xét thấy quan điểm của UBND phường T là không có căn cứ, bởi lẽ, UBND phường T cũng không xác định rõ được diện tích cụ thể mà ông T đang quản lý sử dụng là bao nhiêu, theo ông T trình bày là 389,9m², tại Giấy xác nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T được UBND phường T và cán bộ địa chính xác nhận ngày 24/02/2009 thì ông T quản lý 300m², tại Biên bản làm việc và Báo cáo số 186/BC-UBND cùng ngày 21/11/2016 thì UBND phường T xác định tổng diện tích còn lại của ông T là 210m² (sau khi chuyển nhượng cho bà Đ1).

Quá trình giải quyết UBND phường T không xác định được vị trí, ranh giới đối với diện tích 230,2m² đã cưỡng chế thu hồi và nhận bàn giao năm 2018 cụ thể như thế nào. Việc người bị kiện cho rằng nguyên nhân dẫn đến việc không xác định được chính xác là do vào thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính năm 2017, việc đo đạc xác định diện tích lần chiếm được đo đạc bằng thước dây không chính xác nên xác định diện tích ông T đang quản lý là 389,9m², diện tích lần chiếm và đã bàn giao là 230,2m². Như vậy, việc xác định không chính xác là do lỗi của UBND phường T chứ không phải do người sử dụng đất xác định sai. Hơn nữa, tại Công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T, UBND phường T cho rằng: *“Thửa đất 286, tờ bản đồ số 71 ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng với diện tích 161,8m². Trong đó có 53,5m² có nguồn gốc đất thuộc Bộ chỉ huy Quân sự cấp cho ông Khổng Văn C, 69,6m² có nguồn gốc lần chiếm Sân bay L19 cũ trước năm 2005, phần diện tích tăng thêm 38,7m² so với bản đồ địa chính năm 2005 là do lần chiếm phần đất sân chung năm 2019. Việc ông Nguyễn Xuân T kê khai nguồn gốc đất như trên là không chính xác. Mặt khác thửa đất đang có tranh chấp. Do đó, hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T là không đủ điều kiện giải quyết”*. Như vậy, UBND phường T cho rằng ông Nguyễn Xuân T kê khai nguồn gốc đối với diện tích 161,8m² là không chính xác, không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận nhưng lại cho rằng nếu ông T đồng ý làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 131,1m² thì UBND phường T sẽ thu hồi hủy bỏ hai công văn trên là hoàn toàn mâu thuẫn, không đúng với quy định của pháp luật về đất đai trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không có căn cứ xác định diện tích 38,7m² là do ông T lần chiếm nên UBND phường T ban hành Công văn 2212 cho rằng diện tích đất ông T đang quản lý là đất lần chiếm và đang tranh chấp để từ chối việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của UBND phường T.

[2.3] Về tranh chấp với hộ liền kề là vợ chồng ông Ngô Phi P và bà Trần Thị Q: Quá trình ông Trung lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông Ngô Phi P và bà Trần Thị Q tranh chấp ông Nguyễn Xuân T vì cho rằng lần chiếm sân chung và che lấp thửa đất của ông Ngô Phi P và bà Trần Thị Q thửa chiều dài mặt tiền 2,65m. Tuy nhiên bà Q không chứng minh được ông T lần

chiếm đất của bà Q, ông P và bà Q, ông P không khởi kiện tại Toà án, như vậy nội dung này không phải là cơ sở xác định tranh chấp đất để tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 và Công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022 về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T và buộc UBND phường T tiếp tục làm các thủ tục theo quy định của pháp luật trình cấp có thẩm quyền để cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8 m² tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T phải chịu 4.790.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân T 4.790.000đ sau khi thu được từ UBND phường T.

[2.5] Về án phí:

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân phường T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

- Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân phường T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân phường T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T.

Hủy bỏ Công văn số 2636/UBND-ĐC ngày 23/6/2022 và công văn số 2212/UBND-ĐC ngày 12/4/2022 của UBND phường T về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân T.

Buộc UBND phường T tiếp tục làm các thủ tục theo quy định của pháp luật trình cấp có thẩm quyền để cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Xuân T đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 71, diện tích 161,8 m² tại phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T phải chịu 4.790.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân T 4.790.000đ sau khi thu được từ UBND phường T.

3. Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân phường T phải chịu 900.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

- Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004666 ngày 09/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Vũ Văn Tú