

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 307/2023/HC-PT  
Ngày 11 – 5 – 2023  
V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính trong quản lý đất đai.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thành Văn

*Các thẩm phán:* Ông Chung Văn Kết

Ông Vũ Đức Toàn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thế Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 766/2022/TLPT-HC ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 11/2022/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 806/2023/QĐ-PT ngày 19/5/2023; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đỗ Duy H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 27 đường Nguyễn Trãi, khu phố Phước Thiện, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Số 1377 đường Phú Riềng Đỏ, phường T2, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (xin xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Phạm Ngọc H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tư pháp thành phố Đ, tỉnh Bình

Phước (Theo văn bản số 609/UBND-NC ngày 26/4/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ). (Có mặt)

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

1. Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố Tân Trà 1, phường T1, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu phố Tân Trà 1, phường T1, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Bà Võ Thị B, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 27, đường Nguyễn Trãi, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Đỗ Duy H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa người khởi kiện ông Đỗ Duy H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị B thống nhất trình bày:*

Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 (sau đây viết tắt là thửa đất số 72) có diện tích khoảng 600m<sup>2</sup> hiện đang tranh chấp có nguồn gốc vào năm 1990, ông Đỗ Duy H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc C (Ba Chấm) và bà Nguyễn Thị Kim C một thửa đất ruộng thuộc một phần diện tích thửa đất số 359, tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 161 do ông Trần Minh Đ thay mặt Hội đồng Đăng ký ruộng đất ký ngày 02/9/1985 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim C (bà Châu thời điểm đó chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 359 này). Khi chuyển nhượng các bên không lập giấy tờ gì, không tiến hành đo đạc, cắm mốc, mà chỉ có ra chỉ thửa đất để cho ông Hưng sử dụng. Đến năm 2000, các bên mới ký kết lại giấy tờ chuyển nhượng, có người làm chứng và chính quyền địa phương xác nhận.

Ông Hưng cho rằng đã quản lý, sử dụng thửa đất số 72 liên tục từ năm 1990 đến nay, cụ thể: Từ năm 1990 đến năm 1995: ông Hưng cho vợ ông Sáu L (không nhớ được họ và tên cụ thể) trồng rau muống; Từ năm 1995 đến năm 1999: ông Hưng thuê ông Vũ Xuân L ủi ao nuôi cá (hiện ông Lưỡng là Bí thư Chi bộ khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đ); Năm 1999: ông Hưng thuê đội thi công làm đường đắp đất lấy mặt bằng. Khi đang đắp đất thì ông Dương Ngọc T đến tranh chấp, do không muốn dừng công việc để giải quyết tranh chấp nên ông Hưng đã đưa cho ông Tính 4.000.000 đồng để ông Tính không tranh chấp nữa (việc đưa tiền này không phải là nhận chuyển nhượng đất của ông Tính); Năm 2005: ông Hưng làm nhà nuôi heo, sau đó không nuôi nữa mà cho ông Nguyễn Văn V thuê mở quán nhậu (ông Hưng không biết địa chỉ cụ thể); Năm 2010: ông Hưng không cho ông Vây thuê đất nữa và lấy lại đất làm nhà lá mở rộng quán nhậu thì bị Đội Quản lý đô thị (QLĐT) thị xã Đồng Xoài đến lập biên bản, UBND thị xã Đồng Xoài ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 12.500.000 đồng (ông Hưng đã chấp hành nộp phạt) và buộc ông Hưng

tháo dỡ nhà lá; Năm 2011: ông Hưng tháo dỡ nhà lá, lúi vào trong xây nhà cấp 4 mở quán nhậu cho thuê đến nay.

Năm 2001, UBND thị xã Đồng Xoài thu hồi một phần diện tích đất của các hộ dân để làm phần mương hồ của Công Tầm Vông nên đã thu hồi diện tích 228,92m<sup>2</sup> đất của ông Hưng, đây là một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 72 nêu trên của ông Hưng (có nguồn gốc do ông Hưng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Chăm, bà Châu). Tuy nhiên, trên bản đồ phục vụ công tác bồi thường (đã được Sở Xây dựng xác nhận tại Văn bản số 3057/SXD-KT&VLXD ngày 27/11/2017), thể hiện phần diện tích 228,92m<sup>2</sup> bị thu hồi này thuộc thửa đất số 133. Đối với phần diện tích 228,92m<sup>2</sup> bị thu hồi này ông Hưng đã được nhận tiền đền bù, đến nay ông Hưng xác định không thắc mắc, khiếu nại hoặc có ý kiến gì liên quan đến phần diện tích đất này nữa.

Đối với việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 72 từ năm 1990 đến năm 2016, ông Hưng nghĩ rằng thửa đất số 72 là đất nông nghiệp, lại ở vị trí phía trong, nên ông Hưng thực tế chỉ quản lý, sử dụng mà không kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất này. Vào năm 2017 (thời gian cụ thể ông Hưng không nhớ chính xác), khi thị xã Đồng Xoài tiến hành đo đạc chính quy đại trà (do Công ty 305 thực hiện), ông Hưng đã tiến hành chỉ ranh giới để đo đạc, mấy ngày sau ông Hưng đến nhà văn hóa khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình làm hồ sơ kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 72 này, có Trưởng khu phố là ông Vũ Xuân Lương xác nhận, sau đó ông Hưng gửi hồ sơ này cho nhân viên của Công ty 305 (họ và tên nhân viên không nhớ); việc giao nhận hồ sơ không lập biên nhận, có Trưởng khu phố biết. Tuy nhiên, cho đến nay ông Hưng không biết lý do tại sao lại chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất số 72 này.

Đối với nội dung giấy sang nhượng đất ngày 02/9/1999 của ông Dương Ngọc T: Ông Hưng cho rằng đã viết giấy có nội dung sang nhượng đất đến ông Tính ký tên vào thời gian khoảng tháng 01-02 năm 2003 vì lý do vào năm 1999 khi ông Hưng đang cho đồ đất để làm mặt bằng thửa đất số 72 nêu trên thì ông Tính đến tranh chấp. Do công việc đang tiến hành ông Hưng không muốn dừng lại để giải quyết tranh chấp, nên ông Hưng đã đưa cho ông Tính số tiền 4.000.000 đồng để ông Tính không tranh chấp nữa. Đến năm 2003, do sợ ông Tính thay đổi ý kiến, nên ông Hưng mới viết giấy này đưa ông Tính ký xác nhận có nhận của ông Hưng 4.000.000 đồng. Mặc dù tiêu đề là “Giấy sang nhượng” và nội dung là *“Tôi có mảnh ruộng giáp ranh ruộng chị Nữ, giáp đất ông Ba Chăm, giáp đất ông Hưng và giáp suối. Nay tôi bán lại cho ông Hưng với giá 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Mảnh ruộng có diện tích 230m<sup>2</sup>”*, nhưng trên thực tế giữa ông Hưng và ông Tính không thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này. Mục đích ông Hưng viết giấy này chỉ nhằm để ông Tính không thay đổi ý kiến và xác nhận có nhận của ông Hưng 4.000.000 đồng mà thôi. Sở dĩ lúc hòa giải tại UBND phường Tân Bình ông Hưng có đưa giấy sang nhượng này ra để cung cấp là do ông Tính cho rằng không ký giấy này cho ông Hưng, nên ông Hưng mới cung cấp giấy này để chứng minh. Ngoài nội dung giấy sang nhượng này, khi Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Tính ngày 12/7/2021 thì ông Tính trình bày có

bán cho ông Hưng diện tích đất khoảng 50m<sup>2</sup> với số tiền 5.000.000đ, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Hưng mua của ông Châm; phía Tây giáp thửa đất số 72; phía Bắc giáp đất ông Hưng và phía Nam giáp đất ông Lê Văn S, nội dung này không có. Ông Hưng khẳng định giữa ông Hưng và ông Tính từ trước đến nay không thỏa thuận chuyển nhượng đất cho nhau bất kỳ thửa đất nào khác.

Việc ông Tính gửi đơn tranh chấp với ông Hưng vào năm 2015, vào ngày 27/9/2019 UBND thành phố Đ và ngày 05/3/2020 UBND tỉnh Bình Phước đã lần lượt ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại bác đơn khiếu nại của ông Tính. Trong Quyết định số 2509/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố Đ ký ngày 27/9/2019 yêu cầu ông Hưng trả lại đất lấn chiếm nhưng không nêu diện tích cụ thể là bao nhiêu. Ông Hưng cho rằng nếu ông Hưng có lấn chiếm đất thì phải lập biên bản vi phạm sau đó mới ra quyết định thu hồi đất. Hiện nay toàn bộ đất ông Tính tranh chấp và đất mà UBND thành phố Đ cho rằng ông Hưng lấn chiếm thì ông Hưng vẫn đang quản lý, sử dụng ổn định và đã xây nhà cấp sử dụng cho thuê. Khi cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường (TNMT) thị xã Đồng Xoài kết hợp với cán bộ Địa chính phường Tân Bình làm việc với ông Hưng để xác minh giải quyết đơn khiếu nại của ông Tính vào ngày 01/12/2017, ông Hưng đã yêu cầu cán bộ cho ông Hưng xem và sao chụp các tài liệu do ông Tính giao nộp nhưng không được chấp nhận, nên ông Hưng đã không hợp tác làm việc.

Ông Hưng cho rằng UBND thành phố Đ đã căn cứ vào Bản đồ khôi phục mốc ranh thửa đất số 72 được Sở TNMT tỉnh Bình Phước thẩm định ngày 05/8/2019 để xác định ông Hưng lấn chiếm diện tích đất 452,3m<sup>2</sup> (Buộc ông Hưng phải trả phần diện tích này) thuộc một phần thửa đất số 72 là không chính xác, bởi lẽ diện tích đất này trùng một phần với nhiều thửa khác đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Thấy rõ ràng nhất là thửa số 72 chồng lên thửa số 73 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Kim C và thửa đất số 91 của ông Hưng (có nguồn gốc ông Hưng được thừa kế từ cha là ông Đỗ Nguyên Sắt). Bản đồ năm 1998 khi đo đạc do ông Hưng đi làm xa không biết và các hộ kế cận cũng chưa đo, do đó khu vực này thuộc bản đồ năm 1998 chưa giải thửa thì không có thửa số 72 với diện tích 674,6m<sup>2</sup>. Khi đo đạc khôi phục mốc ranh thửa đất số 72 thì ông Hưng không được tham gia chứng kiến, chỉ ranh. Ngoài ra, thửa đất của ông Hưng sử dụng không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Về hiện trạng tài sản hiện nay trên phần diện tích đất mà UBND thành phố Đ yêu cầu thu hồi thuộc thửa đất số 72 theo Quyết định số 2509: Từ năm 2011, ông Hưng đã tháo dỡ căn nhà lá và thụt lùi vào trong xây nhà cấp 4 cho thuê cho đến nay. Phần diện tích công trình nhà cấp 4 ông Hưng xây dựng khoảng 280m<sup>2</sup>; phần diện tích còn lại khoảng 100m<sup>2</sup> hiện nay là đường bê tông của Công Tầm Vòng. Phần diện tích 366,06m<sup>2</sup> nêu trong Quyết định số 2509 cho rằng ông Hưng lấn chiếm là không chính xác, bởi hiện trạng nhà dân xung quanh đã xây dựng, sinh sống ổn định từ khoảng năm 2000 đến nay và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Cho rằng việc Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2509 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Tính và ông Hưng với nội dung không công nhận nội dung đơn của ông Tính tranh chấp đất với ông Hưng tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình là không phù hợp với Luật Đất đai hiện hành, gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hưng. Vì vậy, ông Hưng khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần nội dung trong Quyết định số 2509, cụ thể như sau:

- Hủy bỏ phần III Kết luận của Quyết định số 2509 với nội dung: “Việc ông Đỗ Duy H làm căn nhà lá diện tích 86,24m<sup>2</sup> sử dụng làm nhà quán trên một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 không có giấy phép xây dựng, toàn bộ diện tích vi phạm hành lang bảo vệ Suối Tầm Vông, UBND thị xã Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 8787/QĐ-UB ngày 16/12/2010 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Duy H, ngoài hình thức xử phạt tiền 12.500.000 đồng còn buộc ông Hưng tự phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng với diện tích 86,24m<sup>2</sup> nêu trên. Ông Hưng đã chấp hành nộp số tiền xử phạt nhưng không chấp hành tháo dỡ nhà theo quyết định, mà còn lấn chiếm thêm diện tích 366,06m<sup>2</sup> đất (452,3m<sup>2</sup> - 86,24m<sup>2</sup>) tại thửa 72, tờ bản đồ số 59 để sử dụng là hành vi lấn chiếm đất đai thuộc một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12, Luật Đất đai năm 2013”.

- Hủy bỏ một phần nội dung tại điểm 2 Điều 2 trong phần quyết định của Quyết định số 2509: “Chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị thành phố căn cứ kết quả đo đạc cắm mốc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, tiến hành mời ông Đỗ Duy H làm việc, yêu cầu ông Hưng trả lại phần diện tích lấn chiếm tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 nêu trên, trường hợp ông Hưng không chấp hành, tham mưu đề xuất UBND thành phố hướng xử lý, hoàn thành trong tháng 10/2019”.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 591/UBND-NC ngày 23/4/2021, người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất trình bày:

Năm 2015, ông Dương Ngọc T có đơn gửi UBND phường Tân Bình về việc ông Đỗ Duy H lấn chiếm đất của ông Tính xây dựng quán tại tổ 1A, khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, vụ việc được UBND phường Tân Bình thụ lý và thực hiện việc hòa giải nhưng không thành. Năm 2017, ông Dương Ngọc T tiếp tục gửi đơn đến UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) đề nghị giải quyết, vụ việc được UBND thị xã Đồng Xoài thụ lý tại Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 14/7/2017, giao cho Phòng TNMT thành phố chủ trì phối hợp với UBND phường Tân Bình thẩm tra, xác minh tham mưu giải quyết.

- Kết quả thẩm tra, xác minh như sau: Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê phường Tân Bình thể hiện: Thửa đất mà ông Dương Ngọc T tranh chấp với ông Đỗ Duy H là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, có tổng diện tích 674,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, ghi ký hiệu mục đích sử dụng là: AOK (ao khác). Trước năm 1990, khu vực này là đầm lầy, do thiên nhiên tự tạo thành dòng chảy (mương nước), sau này gọi là Suối Tầm Vông. Năm 1998, UBND tỉnh triển

khai đo đạc chính quy và kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn thị xã Đồng Xoài thì thửa đất số 72 nêu trên không có người nào kê khai, đăng ký sử dụng. Đến năm 2010, ông Đỗ Duy H làm một căn nhà lá, diện tích 86,24m<sup>2</sup> sử dụng làm quán trên một phần thửa đất này, không có giấy phép xây dựng, toàn bộ diện tích vi phạm hành lang bảo vệ Suối Tầm Vông, UBND thị xã Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 8787/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Duy H, ngoài hình thức phạt chính 12.500.000 đồng còn áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc ông Hưng ngừng thi công xây dựng và tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng vi phạm (đến nay ông Hưng vẫn chưa chấp hành tháo dỡ). Theo bản đồ đo đạc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 do Công ty TNHH MTV Tấn Thành thực hiện, được Sở TNMT tỉnh Bình Phước thẩm định ngày 05/8/2019 thể hiện: Thửa đất số 72 nêu trên, ông Đỗ Duy H đang sử dụng diện tích 452,3m<sup>2</sup>/676,7m<sup>2</sup>.

Ngày 08/10/2018, Tổ giải quyết đơn 3172 có biên bản làm việc với ông Dương Ngọc T ghi nhận nội dung ông Tính trình bày như sau: Năm 1991, ông Dương Ngọc T có sang nhượng của bà Phạm Trần Nữ một thửa ruộng, có diện tích khoảng 2300m<sup>2</sup>, tại thửa số 72, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, khi sang nhượng đất giữa ông và bà Nữ không làm giấy tờ sang nhượng (chỉ sang nhượng bằng lời nói). Sau khi sang nhượng đất, ông Tính sử dụng trồng lúa nước, đến năm 1996 ông Tính móc ruộng lấy đất; từ năm 1996 đến nay ông Tính không sử dụng và ông cũng chưa từng đăng ký kê khai, đăng ký sử dụng thửa đất nêu trên, việc ông Hưng lấn chiếm sử dụng từ thời điểm nào ông Tính không biết.

Về phía ông Đỗ Duy H: Tại biên bản hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa ông Dương Ngọc T và ông Đỗ Duy H do UBND phường Tân Bình lập ngày 06/4/2016, ông Hưng cho biết: Diện tích tranh chấp đất với Tính là do sang nhượng của ông Tính năm 1999, xây dựng nhà năm 2005. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 04/8/2017 của Phòng TNMT với ông Đỗ Duy H, ông Hưng khai nhận diện tích đất tranh chấp nêu trên là do ông Hưng mua của ông Huỳnh Ngọc Châm năm 1990, có giấy tay nhưng đã thất lạc là không thống nhất, không đúng sự thật với tài liệu, chứng cứ thu thập, xác minh của Tổ 3172, vì ông Hưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh QSDĐ đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 nêu trên. Mặt khác, việc ông Hưng làm nhà lá diện tích 86,24m<sup>2</sup> vào năm 2010 (không phải 2005 như ông Hưng khai) đã được UBND thị xã Đồng Xoài xử phạt tại Quyết định số 8787/QĐ-UBND ngày 16/12/2010; Thửa đất của ông Đỗ Duy H quản lý, sử dụng là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 59, diện tích 845,1m<sup>2</sup> (liền kề với thửa số 72), đã được UBND thị xã Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 01254 ngày 31/12/2004, do nhận thừa kế từ cha là ông Đỗ Nguyên Sắt.

Như vậy, qua làm việc với Tổ giải quyết đơn 3172, ông Dương Ngọc T và ông Đỗ Duy H không cung cấp được chứng cứ hoặc giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai như sau:

*1. Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:*

*a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra;*

*b) Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;*

*c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;*

*d) Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;*

*đ) Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.*

Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điều g, Khoản 1, Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

2. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý.

Tuy nhiên trong quá trình làm việc hộ ông Tính, ông Hưng không cung cấp được cơ sở, chứng cứ để chứng minh nguồn gốc sử dụng.

Từ kết quả thẩm tra, xác minh trên cho thấy nội dung ông Dương Ngọc T cho rằng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, thuộc khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình là của ông Tính nhận sang nhượng năm 1991, tranh chấp với ông Đỗ Duy H nêu trên là không có cơ sở, bởi những lý do sau:

+ Trong quá trình tranh chấp và làm việc với các cơ quan chức năng, ông Dương Ngọc T không cung cấp được giấy tờ, chứng cứ để chứng minh thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trong quá trình tranh chấp ông Tính cũng không biết được ranh mốc đất tranh chấp và các hộ lấn chiếm sử dụng từ thời điểm nào.

+ Ông Dương Ngọc T là người sinh sống tại địa phương, nhưng chưa từng kê khai, đăng ký sử dụng đối với thửa đất nêu trên, trong khi đó năm 2004, ông Tính có kê khai đăng ký đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 59 giáp với thửa đất số 72 và đã được UBND thị xã Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 01050 QSDĐ/3340/QĐ-UB ngày 21/9/2004.

- Việc ông Đỗ Duy H làm căn nhà lá, diện tích 86,24m<sup>2</sup> sử dụng làm nhà quán trên một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 không có giấy phép xây dựng, toàn bộ diện tích vi phạm hành lang bảo vệ Suối Tầm Vông, UBND thị xã Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 8787/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Duy H, ngoài hình thức phạt tiền 12.500.000 đồng, còn buộc ông Hưng tự phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng với diện tích 86,24m<sup>2</sup> nêu trên. Ông Hưng đã chấp hành nộp số tiền xử phạt nhưng không chấp hành tháo dỡ nhà theo quyết định, mà còn lấn chiếm thêm diện tích 366,06m<sup>2</sup> đất (452,3m<sup>2</sup> - 86,24m<sup>2</sup>) tại thửa 72, tờ bản đồ số 59 để sử dụng là hành vi lấn chiếm đất đai thuộc một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12, Luật Đất đai năm 2013.

Từ những cơ sở nêu trên, ngày 27/9/2019 UBND thành phố Đ đã ban hành Quyết định số 2509 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Dương Ngọc T, ngụ tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đ tranh chấp đất với ông Đỗ Duy H tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, theo đó: Không công nhận nội dung đơn của ông Dương Ngọc T tranh chấp đất với ông Đỗ Duy H tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình; tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này Chủ tịch UBND thành phố giao Chủ tịch UBND phường Tân Bình chủ trì phối hợp với Phòng TNMT, Quản lý đô thị thành phố căn cứ kết quả đo đạc cắm mốc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 tiến hành mời ông Đỗ Duy H làm việc, yêu cầu ông Hưng trả lại phần diện tích lấn chiếm tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 nêu trên, trường hợp ông Hưng không chấp hành, tham mưu đề xuất UBND thành phố hướng xử lý.

Việc ông Đỗ Duy H khởi kiện yêu cầu hủy nội dung khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch UBND thành phố là không có cơ sở, lý do: Đây là nội dung chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố đối với nội bộ các cơ quan, đơn vị chuyên môn của UBND thành phố về công tác quản lý, xử lý tình hình lấn chiếm đất công nói chung và trường hợp của ông Đỗ Duy H nói riêng. UBND thành phố đang xem xét việc xử lý lấn chiếm đất của ông Đỗ Duy H và chưa ban hành Quyết định hành chính cụ thể nào đối với trường hợp này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Ngọc T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:*

- Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 có diện tích diện tích khoảng 2300m<sup>2</sup> có nguồn gốc vào năm 1991 ông Tính nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Trần Nữ với giá 03 lượng vàng có giấy mua bán viết tay với bà Nữ nhưng đã thất lạc giấy. Đến năm 2015, ông Tính có nhờ bà Nữ xác nhận lại nội dung trên, trong đó có ông Võ Tấn Lập và ông Ma Văn Quyết là Trưởng khu phố làm chứng. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ bà Nữ đã ra thực tế bàn giao cho ông Tính toàn bộ thửa đất có vị trí tứ cận (hướng Đông giáp Công Tầm Vông, hướng Tây giáp ông Đặng Thành Á, hướng Nam giáp ông Vũ Xuân T, hướng Bắc giáp bà

Phạm Trần N và ông Säck), lúc này trên đất đã có ruộng lúa nước của bà Nữ canh tác trước đó, ông Tính tiếp tục canh tác đến năm 1995 ông Tính đã thuê ông Vũ Xuân L và ông Lê Văn S ủi đất ruộng để đắp lên đường ĐT 741 nhằm cải tạo đất làm nhà. Đối với thửa đất này không liên quan gì đối với thửa đất mà ông Hưng cho rằng đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Huỳnh Ngọc C và bà Nguyễn Thị Kim C.

- Hiện nay thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 do ông Tính nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Trần N có hiện trạng thực tế (hướng Nam được Nhà nước đã đào con mương Cống Tầm Vông, hướng Tây vẫn còn giáp ông Đặng Thành Ân, hướng Bắc ông Đỗ Duy H đồ đất lấn chiếm gần hết, hướng Đông giáp với ông Lê Văn Sử). Đối với hướng Đông thửa đất vào năm 2005 ông Tính được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 140m<sup>2</sup> hiện nay ông Tính đã bán cho người khác, đối với thửa đất của ông Lê Văn Sử giáp với thửa đất của ông Tính, cũng do vào năm 1998 ông Tính bán cho ông Sử với diện tích khoảng 170m<sup>2</sup> với số tiền 03 cây vàng.

- Năm 1998, khi Cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc chính quy đại trà ông Tính đi làm ăn xa không có ở địa phương nên thửa đất nêu trên trong bản đồ để vắng chủ. Đến khi 1999 ông Tính biết được có việc Nhà nước đo đại trà để thực hiện việc kê khai đăng ký đất thì ông Tính có lên phường Tân Bình để kê khai đối với thửa đất trên, nhưng không biết lý do vì sao ông Nguyễn là cán bộ Địa chính nói là chưa thể kê khai được, từ đó về sau do không am hiểu pháp luật nên ông Tính sử dụng thửa đất trên nhưng chưa hề đăng ký kê khai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Vào thời điểm khoảng năm 2000 đến 2006, ở địa phương có đưa giấy báo thuế về nhà ông Tính để đóng thuế đối với việc sử dụng thửa đất nêu trên.

*Người làm chứng ông Đặng Thành Ân trình bày:* Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình hiện nay ông Đỗ Duy H đang khởi kiện có nguồn gốc do ông Ân và ông Huỳnh Ngọc Châm (Ba Châm) cùng khai phá vào năm 1978. Thời điểm đó thửa đất trên là bàu nhỏ (ao cạn). Sau đó ông Ân trồng rau muống nước. Sau này ông Ba Châm có yêu cầu ông Ân bán lại cho ông Hưng (ông Ân không nhớ rõ năm nào) nên ông Ân đồng ý. Đến tháng 11 năm 2004, ông Ân và ông Hưng đã làm giấy xác nhận ranh giới đất vì ông Ân có diện tích đất liền kề với thửa đất của ông Hưng đã mua của ông Ba Châm. Từ khi mua đến nay, ông Ân cho rằng ông Hưng sử dụng đất ổn định, làm nhà lá, sau đó phá dỡ nhà lá và xây dựng nhà cấp 4 trên đất. Việc UBND thành phố Đ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Hưng do xây dựng không phép, vi phạm hành lang bảo vệ suối Tầm Vông, ông Ân không biết sự việc nêu trên và không có ý kiến gì. Đối với nội dung tranh chấp thửa đất nêu trên của ông Tính với ông Hưng, ông Ân cho rằng UBND thành phố Đ đã giải quyết và xác định yêu cầu của ông Tính khiếu nại là không có cơ sở.

*Người làm chứng ông Vũ Xuân Lưỡng trình bày:* Thừa đất số 72, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình hiện nay ông Đỗ Duy H đang sử dụng có nguồn gốc do ông Hưng nhận chuyển của ông Huỳnh Ngọc C (ông Hưng mua lúc nào thì ông Lưỡng không rõ). Vào năm 1995, ông Lưỡng có ửi lấp ao cho ông Hưng. Từ đó đến nay ông Lưỡng thấy ông Hưng sử dụng ổn định, ranh giới đất không thay đổi. Ngoài ra ông Lưỡng không biết gì thêm.

Kết quả giải quyết của Tòa án các cấp:

Tại Quyết định số 13/2020/QĐST-HC ngày 30/9/2020 của TAND tỉnh Bình Phước (giải quyết sơ thẩm lần 1) đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nội dung nêu tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2509 chỉ mang tính chất chỉ đạo nội bộ, chưa làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hưng theo quy định tại khoản 2 Điều 3; điểm c khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính (TTHC).

Tại Quyết định số 772/2020/QĐ-PT ngày 23/12/2020 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (giải quyết phúc thẩm lần 1) đã quyết định hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 13/2020/QĐST-HC ngày 30/9/2020 của TAND tỉnh Bình Phước.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 09/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9, 27, 28, 29, 30, 31, 32 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 88, 89, 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 11, 12, 13 của Quy định về việc tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 55/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định về tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Khoản 1 Điều 348, Điều 358 và Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1, 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Duy H về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Dương Ngọc T, ngụ tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình,

thành phố Đ và ông Đỗ Duy H, ngụ tại khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đ”, cụ thể:

- Bác yêu cầu tuyên hủy bỏ một phần trong mục III phần Kết luận với nội dung: “Việc ông Đỗ Duy H làm căn nhà lá diện tích 86,24m<sup>2</sup> sử dụng làm nhà quán trên một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 không có giấy phép xây dựng, toàn bộ diện tích vi phạm hành lang bảo vệ Suối Tầm Vông, UBND thị xã Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 8787/QĐ-UB ngày 16/12/2010 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Duy H, ngoài hình thức xử phạt tiền 12.500.000 đồng còn buộc ông Hưng tự phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng với diện tích 86,24m<sup>2</sup> nêu trên. Ông Hưng đã chấp hành nộp số tiền xử phạt nhưng không chấp hành tháo dỡ nhà theo quyết định, mà còn lấn chiếm thêm diện tích 366,06m<sup>2</sup> đất (452,3m<sup>2</sup> - 86,24m<sup>2</sup>) tại thửa 72, tờ bản đồ số 59 để sử dụng là hành vi lấn chiếm đất đai thuộc một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12, Luật Đất đai năm 2013”.

- Bác yêu cầu tuyên hủy bỏ một phần nội dung tại điểm 2 Điều 2 phần Quyết định: Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Bình “Chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị thành phố căn cứ kết quả đo đạc cắm mốc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, tiến hành mời ông Đỗ Duy H làm việc, yêu cầu ông Hưng trả lại phần diện tích lấn chiếm tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 nêu trên, trường hợp ông Hưng không chấp hành, tham mưu đề xuất UBND thành phố hướng xử lý, hoàn thành trong tháng 10/2019”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/9/2022 người khởi kiện ông Đỗ Duy H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tổ tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Về kháng cáo của ông Đỗ Duy H: Ông Hưng khởi kiện yêu cầu hủy quyết định 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là không có căn cứ, nội dung ông Hưng yêu cầu hủy không chứa đựng mệnh lệnh hành chính buộc ông Hưng phải làm gì, đúng chỉ đạo của người có thẩm quyền đối với các cơ quan chuyên môn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hưng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của người khởi kiện, quan điểm của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Toà sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Duy H là có căn cứ, bởi các lẽ sau:

[1] Ông Dương Ngọc T làm đơn khiếu nại gửi đến cơ quan chức năng cho rằng ông có diện tích đất ruộng khoảng 2.300m<sup>2</sup> tại thửa 72, tờ bản đồ số 59 toạ lạc tại Khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, năm 2015 ông phát hiện ông Đỗ Duy H lấn chiếm, xây dựng nhà trên phần đất của ông. Do đó ông yêu cầu cơ quan chức năng làm rõ giải quyết buộc ông Đỗ Duy H trả lại đất cho ông.

Từ đơn thư khiếu nại của ông Dương Ngọc T, cơ quan chức năng tiến hành xác minh đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước có nội dung: Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Dương Ngọc T đối với ông Đỗ Duy H về tranh chấp đất tại thửa 72, tờ bản đồ 59.

Trong quyết định này, tại khoản 2 Điều 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Bình phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị đo đạc cắm mốc thửa 72, mời ông Đỗ Duy H làm việc, yêu cầu ông Hưng trả lại diện tích đất lấn chiếm, trường hợp ông Hưng không chấp hành thì tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý.

Nội dung này mang tính chất mệnh lệnh của người có thẩm quyền giao các cơ quan tham mưu đề xuất đối với việc đất ông Hưng đang lấn chiếm, cơ quan chức năng chưa có quyết định thu hồi đối với diện tích đất ông Hưng đang lấn chiếm.

Do đó việc ông Hưng khởi kiện yêu cầu huỷ bỏ nội dung mang tính chỉ đạo của người có thẩm quyền đối với các cơ quan chuyên môn thuộc quyền quản lý của mình là không có căn cứ. Toà sơ thẩm bác yêu cầu này là đúng, hay nói đúng hơn ông Hưng không có quyền khởi kiện nội dung này. Ông Hưng chỉ có quyền khởi kiện khi cơ quan chức năng ra quyết định thu hồi diện tích ông đang quản lý, hiện tại cơ quan chức năng chưa ra quyết định thu hồi diện tích đất ông đang lấn chiếm.

[2] Việc yêu cầu huỷ mục III trong phần kết luận của quyết định 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Trong quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước giải quyết khiếu nại của ông Dương Ngọc T, Ủy ban nhân dân thành phố viện dẫn lại nội dung quyết định 8787/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 về việc xử phạt hành chính đối với ông Hưng, ngoài phạt tiền 12.500.000 đồng còn buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép. Ông Hưng đã chấp hành quyết định trên nộp phạt tiền. Đây không phải là nội dung mới, việc ông Hưng yêu cầu huỷ nội dung trên là không đúng, đúng ra

không xem xét nội dung này chứ không phải là bác yêu cầu khởi kiện.

Từ phân tích trên bác yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Duy H, giữ y án sơ thẩm.

[3] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đỗ Duy H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.*

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Duy H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9, 27, 28, 29, 30, 31, 32 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 88, 89, 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 11, 12, 13 của Quy định về việc tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 55/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định về tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Duy H về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Dương Ngọc T, ngụ tại khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đ và ông Đỗ Duy H, ngụ tại khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đ”, cụ thể:

- Bác yêu cầu tuyên hủy bỏ một phần trong mục III phần Kết luận với nội dung: “Việc ông Đỗ Duy H làm căn nhà lá diện tích 86,24m<sup>2</sup> sử dụng làm nhà quán trên một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 không có giấy phép xây dựng, toàn bộ diện tích vi phạm hành lang bảo vệ Suối Tầm Vông, UBND thị xã Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 8787/QĐ-UB ngày 16/12/2010 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Duy H, ngoài hình thức xử phạt tiền 12.500.000 đồng còn buộc ông Hưng tự phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng với diện tích 86,24m<sup>2</sup> nêu trên. Ông Hưng đã chấp hành nộp số tiền xử phạt nhưng không chấp

hành tháo dỡ nhà theo quyết định, mà còn lấn chiếm thêm diện tích 366,06m<sup>2</sup> đất (452,3m<sup>2</sup> - 86,24m<sup>2</sup>) tại thửa 72, tờ bản đồ số 59 để sử dụng là hành vi lấn chiếm đất đai thuộc một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12, Luật Đất đai năm 2013”.

- Bác yêu cầu tuyên hủy bỏ một phần nội dung tại điểm 2 Điều 2 phần Quyết định: Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Bình “Chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị thành phố căn cứ kết quả đo đạc cắm mốc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59, tiến hành mời ông Đỗ Duy H làm việc, yêu cầu ông Hưng trả lại phần diện tích lấn chiếm tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59 nêu trên, trường hợp ông Hưng không chấp hành, tham mưu đề xuất UBND thành phố hướng xử lý, hoàn thành trong tháng 10/2019”.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đỗ Duy H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0019845 ngày 21/9/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước. Ông Hưng đã nộp xong.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND tỉnh Bình Phước(1);
- VKSND tỉnh Bình Phước(1);
- Cục THADS tỉnh Bình Phước(1);
- NKK(1);
- NBK(1);
- Lưu HS (1), VP (2) N.THUY 15b.

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

**Đã ký**

**Lê Thành Văn**