

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 33/2019/HC-ST

Ngày: 08-11-2019.

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính và giải quyết khiếu nại trong
lĩnh vực quản lý đất đai.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đẹp;
2. Ông Võ Đức Thành.

- Thư ký phiên toà: Bà Hồ Thị Hương Trâm – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà:
Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 33/2019/TLST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính và giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Hồ Doãn C, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số x, ấp BH, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Phước L, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số a khu phố b, đường NHC, phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Ông Đỗ Thanh V - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PG, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Tô Văn Đạt, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PG, là người đại diện theo uỷ quyền (theo Văn

bản uỷ quyền số 154/GUQ-UBND ngày 04/9/2019). Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Ấp BA, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Minh C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã AB, huyện PG (Theo Văn bản uỷ quyền số 228/QĐ-UBND ngày 01/8/2019). Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số x, ấp BH, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.3. Bà Hồ Thị Lan Ph, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp BT, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.4. Bà Hồ Thị Bích H, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp DT, xã AB, huyện PG tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.5. Ông Hồ Doãn V, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số x, ấp BH, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.6. Bà Hồ Thị Thanh T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ 3, khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Thanh V, sinh năm 1957;

4.2. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Số c, ấp BH, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người khởi kiện (ông Hồ Doãn C) trình bày:*

Năm 1990, ông C nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh V khu đất có diện tích đất 4.125 m² (trong đó có một phần hầm sỏi) tọa lạc tại ấp BH, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương, việc chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của chính quyền địa phương, tài sản gắn liền trên đất là một ngôi nhà nhỏ, 01 cái giếng và vườn điều. Sau khi chuyển nhượng, ông C phá bỏ căn nhà, vì ông C không sinh sống trên đất, ông C chỉ đến thu hoạch điều khi đến mùa và có những năm không thu hoạch được thì ông C cho những người thân trong gia đình đến thu hoạch điều. Khi chuyển nhượng, ông Lê Thanh V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C cùng ông V tự đo bằng thước dây để xác định diện tích đất chuyển nhượng và xác định ranh đất, sau đó ông C đã tiến hành rào lại phần đất này bằng trụ xi măng và kẽm gai.

Ngày 16/6/2003, hộ ông C được UBND huyện PG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00930 QSDĐ/PG với diện tích được sử dụng 3.178 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 2.778 m² đất vườn) và 1.029 m² đất hành lang an toàn đường bộ, thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 18. Năm 2010, ông C xây dựng nhà cấp 3 kiên cố sử dụng đến nay. Năm 2014, ông C xây tường rào kiên cố để rào lại phía sau đất vì mưa bị sạt lở đất, do trước đây Nhà nước làm đường ĐT 741 đã lấy phần đất ở phía sau để làm đường, nên khi nhận chuyển nhượng đất của ông V thì đã có hầm sỏi ở phía sau. Năm 2003, Nhà nước tiếp tục nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 đã tiếp tục lấy đất ở hầm sỏi này để làm đường, khi trời mưa làm sạt lở đất gia đình ông C.

Năm 2014 xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất ông C đang sử dụng, khi đo ông C có mặt và chỉ ranh cho cán bộ đo đạc lại phần đất và ông C thống nhất với mảnh trích đo địa chính tờ số 18 ngày 03/12/2014.

Trong giấy chuyển nhượng vườn điều ngày 23/3/1990, đã thể hiện rõ diện tích đất, vị trí đất, loại đất và đã được UBND xã AB xác nhận theo đúng quy định pháp luật. Căn cứ giấy chuyển nhượng này, hộ ông C đã được UBND huyện PG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có đất thổ cư 400 m², đất vườn 2.778 m², đất hành lang an toàn đường bộ 1.029 m², phù hợp với diện tích ghi trong giấy chuyển nhượng, chỉ chênh lệch một phần diện tích nhỏ không đáng kể, diện tích hộ ông C đang sử dụng thực tế phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chuyển nhượng vườn điều ngày 23/3/1990. Chủ tịch UBND huyện PG cho rằng phần đất của hộ ông C được cấp diện tích sử dụng 3.178m² trong đó có đất thổ cư 400 m² và đất vườn 2.778m² (trong đất vườn có diện tích 1029 m² hành lang an toàn đường bộ) là không đúng tình hình sử dụng thực tế, làm mất của hộ ông C khoảng 1.000 m², vì phần diện tích 3.178 m² chỉ bao gồm đất thổ cư 400m² và đất vườn 2.778m² chưa tính hành lang an toàn đường bộ. Phần đất ông C sử dụng vẫn chưa đủ so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc UBND huyện PG yêu cầu ông C trả lại 520 m² đất là không đúng.

Từ những cơ sở trên, người khởi kiện ông Hồ Doãn C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết vấn đề sau:

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG.

- Hủy Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG.

** Tại Công văn số 720/UBND-NC ngày 24/7/2019 của người bị kiện Chủ tịch UBND huyện PG trình bày:*

- Về nguồn gốc khu đất: Gia đình ông Hồ Doãn C nhận chuyển nhượng năm 1990 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), do hai bên tự xác định diện tích với nhau, đây chỉ làm căn cứ xác định nguồn gốc sử dụng để

xem xét công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không có giá trị công nhận diện tích sử dụng đất.

- Về diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hồ Doãn C thửa đất số 146, tờ bản đồ số 18, diện tích là 3.178m², do UBND huyện PG công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00930.QSDĐ/PG ngày 16/6/2003, được xác định tại Công văn phúc đáp số 1973/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 20/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện PG, trong đó có nội dung: Diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Doãn C năm 2003, có diện tích 3.178m² là bao gồm cả diện tích hành lang lộ giới (không như cách hiểu của ông Hồ Doãn C là diện tích hành lang lộ giới không thuộc diện tích của thửa đất số 146).

- Quá trình giải quyết vụ việc: Căn cứ Biên bản làm việc ngày 05/12/2014 với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG, có kết quả:

Phần đất công ông C quản lý sử dụng khoảng năm 2003, khoảng tháng 6/2014 ông C rào lại để bảo vệ tài sản, trên phần đất công này có một số cây tràm...vv, đồng thời trong buổi làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG thông báo kết quả đo đạc cho ông C như sau: Qua Bản trích đo ngày 03/12/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện PG cho thấy:

+ Diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3.178 m², trong đó có: Diện tích giải tỏa đường ĐT 741 là 483 m²; diện tích còn lại là 2.695 m².

+ Diện tích đo đạc thực tế: 3.526,3 m².

Diện tích chênh lệch sử dụng lớn hơn diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 831,3 m². Trong đó, gia đình ông C sử dụng sang phần đất thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 18 là 520 m² (tức khu đất công).

Ông C trình bày: Ông C thống nhất với số liệu công bố của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG. Do bản vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C cơ quan Nhà nước vẽ không rõ ràng nên ông C hiểu lầm diện tích hành lang không nằm trong diện tích thửa 146, do ông C hiểu thửa đất được cấp là 4.027 m² được vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy ông C rào đất dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, tại Biên bản làm việc ngày 02/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh với bà Đặng Thị L là người chuyển nhượng đất cho ông C năm 1990 trình bày: Gia đình bà L chỉ chuyển nhượng phần đất trồng điều, không chuyển nhượng phần đất hầm sỏi đá phía sau khu đất.

Từ những căn cứ nêu trên, việc Chủ tịch UBND huyện PG ban hành Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 về việc buộc ông Hồ Doãn C khắc phục hậu quả trả lại 520 m² đất cho UBND xã AB và Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại là đúng theo quy định của pháp luật, đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục.

* *Tại Bản giải trình ngày 02/8/2019 và quá trình tố tụng, người đại diện*

hợp pháp của UBND xã AB, huyện Phú Giáo (Ông Lê Minh C) trình bày:

Sau khi nhận được phản ánh của Ban ấp và người dân, ngày 14/7/2014, UBND xã AB xuống xác minh hiện trường và phát hiện phản ánh người dân và ban ấp là có cơ sở. Ông Hồ Doãn C đã chôn trụ hàng rào hết phần đất của UBND xã AB. Trong quá trình làm việc ông cho rằng đây là đất bỏ hoang, vô chủ nên ông làm *(có biên bản kèm theo)*.

Ngày 25/7/2014, UBND xã AB mời đại diện Ủy ban mặt trận Tổ Quốc Việt Nam xã AB, cán bộ Tư pháp xã AB, ban ấp BH và ông Đặng Văn T chủ sử dụng đất liền kề làm việc với ông Hồ Doãn C. Tại buổi làm việc, ông C cho rằng đây là đất bỏ hoang, không có chủ, không ai sử dụng. UBND xã AB yêu cầu ông C đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị trộm cắp cách đây khoảng 2 năm chỉ còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản photo công chứng ngày 26/8/2010 với diện tích là 3.478 m² *(có biên bản kèm theo)*.

Ngày 21/8/2014, UBND xã AB mời đại diện Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, Đoàn Thanh niên và ban ấp BH cùng ông Đặng Văn T chủ sử dụng đất liền kề làm việc với ông Hồ Doãn C. Tại buổi làm việc, ông C thống nhất cắm mốc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện PG cấp cho ông và đồng ý tháo dỡ trụ bê tông và hàng rào đã xây dựng qua đất công UBND xã. Đề nghị Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện PG đo đạc cắm mốc cho ông C và ông C sẽ tự tháo dỡ phần vi phạm *(có biên bản kèm theo)*.

Ngày 06/9/2014, UBND xã AB phối hợp với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện PG đo đạc cắm mốc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 146, tờ bản đồ 18, diện tích 3.178 m² do UBND huyện PG cấp ngày 16/6/2003 cho gia đình ông C, ông C công nhận là đúng. Qua đo đạc cắm mốc thì gia đình ông C lấn sang phần đất công *(có sơ đồ biên bản kèm theo)*. UBND xã AB đã chỉ rõ phần ranh giới thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đất công của UBND xã. Ông C cam kết sẽ tự tháo dỡ hàng rào vi phạm trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 06/9/2014.

Ngày 21/10/2014, ông C xuống UBND xã cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo với diện tích 3.178 m², ông C cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đang thế chấp ngân hàng. Chiều cùng ngày, UBND xã AB cùng ban ấp BH xuống xác minh hiện trạng hàng rào của ông C nhưng ông C vẫn chưa tháo dỡ vì ông cho rằng chưa nhận được ý kiến của cấp trên bằng văn bản *(có biên bản kèm theo)*.

Ngày 24/10/2014, UBND xã AB Báo cáo số: 47/BC-UBND về việc tranh chấp đất công tại xã AB.

Ngày 14/11/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG đã có ý kiến là UBND xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường để cùng giải quyết đo đạc xác định diện tích đất (biên bản số 01/BB-TNMT).

Ngày 15/11/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG mời ông Hồ Doãn C lên làm việc và ông C vẫn công nhận phần đất đang tranh chấp là đất công nhưng do bỏ hoang nên ông sử dụng.

Ngày 19/12/2014, UBND xã AB nhận được Công văn số 1009/UBND-NC về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Hồ Doãn C.

Ngày 22/01/2015, UBND xã AB đã lên đo đạc xác minh phần đất ông C qua đất UBND xã có diện tích 686,81 m², có 258,78 m² đã xây dựng hàng rào, phần còn lại chưa có cột mốc.

Ngày 06/02/2015, UBND xã AB mời ông C lên làm việc và đề nghị ông C trả lại đất cho UBND xã. Tại buổi làm việc có mời một số hộ dân ở tại khu vực đất, các hộ dân đề nghị ông C trả lại phần diện tích đất sử dụng của UBND xã, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sử dụng.

Ngày 03/3/2015, UBND xã AB gửi tờ trình xuống UBND huyện PG đề nghị giải quyết tranh chấp đất công xã AB.

Ngày 18/3/2015, UBND huyện PG ban hành Công văn số 193/UBND-NC về việc giải quyết hộ ông C theo Công văn số 1009/UBND-NC ngày 19/12/2014.

Ngày 17/4/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG làm việc với UBND xã AB và đề nghị UBND xã AB giải quyết.

Ngày 14/5/2015, UBND xã AB mời ông C lên làm việc nhưng chưa đi đến thống nhất.

Ngày 20/11/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG làm việc và yêu cầu UBND xã mời ông C lên làm việc.

Ngày 31/12/2015, UBND xã AB tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai với ông Hồ Doãn C, kết quả hòa giải không thành.

Ngày 12/01/2016, UBND xã AB lập Công văn số: 05/UBND về việc giải quyết vụ việc ông Hồ Doãn C.

Tại buổi làm việc ngày 14/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG kết luận: Đề nghị ông C tháo dỡ hàng rào trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 14/9/2017, UBND xã AB sẽ xem xét hỗ trợ về tài sản. Nếu ông C không đồng ý, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG sẽ tham mưu cho UBND huyện PG giải quyết đúng theo Báo cáo số 129/BC-TNMT ngày 18/2/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn 30 ngày trên, UBND xã sẽ chủ động thỏa thuận hỗ trợ phần tài sản trên đất cho gia đình ông C theo biên bản làm việc ngày 23/8/2017.

Ngày 28/9/2017, UBND xã AB làm việc với ông C tại trụ sở UBND xã. UBND xã AB giải thích diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là 3.178 m² trong đó có cả diện tích hành lang lộ giới, phần đất của ông C trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông C. Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng đã giải thích nhiều lần cho ông C nhưng ông C vẫn

khẳng định diện tích đất là 4.027 m² chứ không phải diện tích là 3.178 m² nên ông C không đồng ý việc tháo dỡ. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 14/9/2017, nếu ông C đồng ý việc tháo dỡ hàng rào thì UBND xã sẽ xem xét hỗ trợ, sau thời hạn trên ông C chưa thực hiện việc tháo dỡ hàng rào UBND xã sẽ báo cáo nội dung vụ việc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG, UBND huyện PG. Ông C không đồng ý hỗ trợ và chưa thực hiện việc tháo dỡ hàng rào.

Ngày 23/10/2017, UBND xã làm Báo cáo số 484/BC-UBND về việc giải quyết đất hộ ông Hồ Doãn C.

Thực hiện sự chỉ đạo theo Thông báo số 366/TB-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện PG ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND huyện bà Trần Hồng Dung tại cuộc họp giải quyết đơn khiếu nại của ông Hồ Doãn C và giải quyết khiếu nại điều chỉnh nguồn gốc đất của các hộ dân xã AB.

Ngày 26/4/2018, UBND xã AB phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG mời ông C đến UBND xã AB để làm việc với tinh thần vận động ông C tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng ban đầu, đồng thời UBND xã AB tính toán cân đối nguồn kinh phí hỗ trợ cho ông C trong việc xây dựng hàng rào. Qua buổi làm việc ông C không đồng ý việc tháo dỡ hàng rào trả lại đất công cho UBND xã, không chấp nhận việc xem xét hỗ trợ việc xây dựng hàng rào. Kết quả làm việc không thành.

Ngày 18/5/2017, UBND xã làm Báo cáo số 241/BC-UBND về việc giải quyết đất hộ ông Hồ Doãn C.

Ngày 29/6/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG lập biên bản vi phạm hành chính số 31/BB-VPHC.

Ngày 05/7/2018, Chủ tịch UBND huyện PG ban hành Quyết định số: 95/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 13/7/2018, UBND xã AB đã thành lập đoàn kiểm kê, thống kê, lập phương án hỗ trợ phần tài sản trên đất cho hộ ông Hồ Doãn C.

Ngày 17/7/2018, Đoàn kiểm kê đến vị trí thửa đất để kiểm kê, thống kê phần tài sản trên đất. Ông C đồng ý thực hiện việc kiểm kê và xác định tài sản trên đất.

Ngày 19/7/2018, UBND xã AB mời ông C lên làm việc về việc lập phương án hỗ trợ cho hộ ông Hồ Doãn C. Qua buổi làm việc, ông C không chấp nhận hỗ trợ phần tài sản trên đất do ông C đang khiếu nại quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND huyện PG và đang chờ giải quyết. UBND xã đã báo cáo nội dung vụ việc đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện PG.

Ngày 23/7/2018, UBND xã AB làm Báo cáo số 507/BC-UBND về việc kết quả thực hiện áp dụng hậu quả đối với hộ ông Hồ Doãn C.

Ngày 06/12/2018, UBND xã AB mời ông C làm việc để nhắc nhở chấp hành quyết định của Chủ tịch UBND huyện PG. Ông C vẫn không đồng ý thực hiện mà để chờ kết quả đo đạc điều chỉnh diện tích.

Ngày 20/12/2018, UBND xã AB phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG mời ông C đến UBND xã AB để làm việc về việc thực hiện Quyết định 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018. Kết quả làm việc không thành, ông C không đồng ý với phương án hỗ trợ mà có ý kiến khác.

Ngày 21/12/2018, UBND xã làm Báo cáo số: 1466/BC-UBND về việc giải quyết đất hộ ông C theo Quyết định 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018.

Sau khi thực hiện việc kiểm kê lần 1 ngày 17/7/2018 ông C chỉ xác định phần kiểm kê hỗ trợ nằm trong phần hàng rào và những cây có giá trị. Sau đó, ông C đã thay đổi ý kiến và đề nghị bổ sung phần kiểm kê hỗ trợ ngoài hàng rào và tất cả các cây, phần trong hàng rào ông C xác định thêm phần móng nên số liệu thay đổi so với lần kiểm kê lần 1 (theo biên bản làm việc ngày 24/01/2019).

Ngày 20/5/2019, UBND xã AB làm việc với ông C để thảo luận hỗ trợ cho ông C. Tại buổi làm việc, ông C cho biết không đồng ý thỏa thuận và ông đang nộp đơn tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Do vậy, chưa thực hiện việc hỗ trợ cho ông C theo Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG.

Về nguồn gốc khu đất: Gia đình ông Hồ Doãn C nhận chuyển nhượng năm 1990 (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), do hai bên tự xác định diện tích với nhau, đây chỉ làm căn cứ xác định nguồn gốc sử dụng để xem xét công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không có giá trị công nhận diện tích sử dụng đất.

Về diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00930.QSDĐ/PG ngày 16/6/2003 do UBND huyện PG công nhận và cấp cho hộ ông Hồ Doãn C, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 18, diện tích là 3.178m², được xác định tại Công văn phúc đáp số 1973/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 20/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện PG, trong đó có nội dung: Diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hồ Doãn C năm 2003 có diện tích 3.178m² là bao gồm cả diện tích hành lang lộ giới (không như cách hiểu của ông Hồ Doãn C là diện tích hành lang lộ giới không thuộc diện tích của thửa đất số 146).

Quá trình giải quyết vụ việc: UBND xã AB đã làm việc với ông C nhiều lần từ nhiều năm nay. Qua các lần làm việc ông C thường thay đổi ý kiến và không thực hiện cam kết, như biên bản làm việc ngày 06/9/2014 nếu xác định ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì ông C sẽ thực hiện việc tháo dỡ hàng rào trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 06/9/2014 nhưng lại không thực hiện và trong kiểm kê lần 1 (ngày 17/7/2018) ông C xác định sau đó lại thay đổi yêu cầu bổ sung thêm (ngày 24/01/2019). Hồ sơ vụ việc được lưu trữ bằng văn bản theo nội dung giải trình như trên.

Khắc phục hậu quả, giải quyết khiếu nại: Chủ tịch UBND huyện PG ban hành Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 về việc buộc ông Hồ Doãn C khắc phục hậu quả trả lại 520m² cho UBND xã AB. Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG, về việc giải quyết đơn

của ông Hồ Doãn C, khiếu nại Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG. UBND xã AB phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường mời ông C lên làm việc để thỏa thuận phương án hỗ trợ cho ông C di dời hàng rào và tự thu hoạch cây trồng. Tuy nhiên, ông C không đồng ý và gửi đơn kiến nghị lên cấp trên. Việc ban hành quyết định khắc phục hậu quả và giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện PG là đúng theo quy định của pháp luật, đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục.

Theo bản đồ chính quy, các loại sổ sách: Diện tích 520 m² thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ 18 ghi đối tượng sử dụng đất là UBND xã AB.

Theo Báo cáo số 31A/BC-UB ngày 20/7/2007 của UBND xã AB, thửa đất số 160 tờ bản đồ số 18 là đất thung đào thung đầu 9.090 m².

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Doãn C, UBND xã đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Q, bà Hồ Thị Lan Ph, bà Hồ Thị Bích H) trình bày:* Bà Q, Bà P, Bà H thống nhất với yêu cầu của người khởi kiện.

** Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Hồ Thị Lan Ph, Hồ Thị Bích H, Hồ Doãn V, Hồ Thị Thanh T trình bày:* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với yêu cầu của người khởi kiện.

** Quá trình tố tụng, người làm chứng (ông Lê Thanh V và bà Đặng Thị L) trình bày:*

Vợ chồng ông V, bà L và gia đình ông Hồ Doãn C không có quan hệ thân thuộc gì. Nguồn gốc đất gia đình ông C đang sử dụng tọa lạc tại ấp BH, xã AB, huyện PG, tỉnh Bình Dương là do trước đây ông V nhận chuyển nhượng của một người khác, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông V tiến hành trồng điều và dựng căn nhà tranh, vách đất sinh sống. Sau đó, ông V có sang nhượng lại cho ông C phần diện tích này, trên đất có vườn điều nhưng không có nhà, vì nhà bị sập nên ông V đã tháo dỡ. Ông V không nhớ rõ thời gian chuyển nhượng đất vườn điều cho ông C khi nào, giá tiền bao nhiêu, nhưng cách đây khoảng 20 năm. Khi ông V chuyển nhượng cho ông C thì phần đất này ông V chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V, bà L không biết diện tích đất chuyển nhượng cho ông C bao nhiêu, vì khi chuyển nhượng ông V, bà L chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nên không tiến hành đo đạc diện tích.

Đối với “giấy chuyển nhượng đất vườn điều” ghi ngày 23/3/1990 do ông C và người bị kiện cung cấp, ông V có ý kiến như sau: Ông V xác nhận chữ ký trong giấy dưới dòng chữ “người nhượng” là chữ ký của ông V nhưng chữ viết với nội dung chuyển nhượng đất từ dòng đầu “Công hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam” đến dòng “hai bên nhất trí cùng ký tên” thì không phải chữ viết của ông V. Nội dung chuyển nhượng không đúng với nội dung chuyển nhượng ông V đã

ghi trước đây. Theo giấy chuyển nhượng này đã ghi hướng Bắc dài 75 m, Đông dài 50 m, Nam dài 90 m, Tây dài 50m là không đúng.

Ông V xác định, khi chuyển nhượng đất vườn điều cho ông C, ông V đã tự viết giấy chuyển nhượng đất vườn điều cho ông C với nội dung thể hiện: Hướng Tây thửa đất giáp đường ĐT 741 có chiều ngang là 50m, còn chiều dài thửa đất thì không đo được nên đã ghi hướng Bắc giáp đất anh Lý Văn Ch; Hướng Nam giáp chủ cũ là đất của ông Lê Thanh V; hướng Đông giáp hầm đá, do phía sau giáp hầm đá không được thẳng mà bị lồi lõm nên không thể đo được. Ông V trồng điều trên đất tới đâu thì chuyển nhượng đất cho ông C tới đó, đất hầm đá ông V không trồng điều được nên không chuyển nhượng cho ông C.

Ông V xác định không chuyển nhượng phần đất hầm đá cho ông C mà đất ông V chuyển nhượng cho ông C nằm giáp hầm đá. Phần đất hầm đá ông V không biết thuộc quyền sử dụng của ai, nhưng đó không phải là đất của ông V. Khi chuyển nhượng cho ông C, ông V và ông C không tiến hành đo đạc, nên không biết diện tích chuyển nhượng bao nhiêu, theo giấy chuyển nhượng ghi ông V đã chuyển nhượng tổng diện tích 4.125 m² là không đúng, vì không đo thì không thể biết diện tích và không cắm ranh với tứ cận của thửa đất.

Đất ông V đã chuyển nhượng cho ông C xong, ông V không còn trách nhiệm gì với thửa đất này, ông V không có yêu cầu gì với việc tranh chấp của ông C.

** Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày:*

- Ông Đỗ Thanh V - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh BD trình bày:

Việc Chủ tịch UBND huyện PG ban hành Quyết định 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 buộc ông C trả lại hiện trạng 520 m² đất cho UBND xã AB quản lý là không phù hợp, với lý do:

+ Theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Tại mục I, phần 3 quy định nội dung các cột ghi trong Giấy chứng nhận, Cột 1 "Số tờ bản đồ";...Cột 6 "Phần ghi thêm": *Ghi chú những ràng buộc về quyền sử dụng đất*. Ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, thời điểm này áp dụng Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 2001 nên phần đất hành lang bảo vệ đường bộ không được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà chỉ được cập nhật bên phần ghi thêm.

Do chính sách về đất đai thay đổi, cụ thể tại điểm c khoản 1 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau: Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất. Căn cứ vào Nghị định số 43 thì những trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 đã được cấp luôn phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Như vậy, diện tích 1.029 m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ chưa được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C.

+ Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Doãn C không có đo đạc thực tế nên không xác định được ranh đất của ông C. UBND xã AB không có hồ sơ đối với thửa đất 160 và cũng không có bản đồ địa chính khu đất, nên cũng không thể xác định được ranh đất và càng không thể xác định được hình thể thửa đất 160 như thế nào. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng ông Hồ Doãn C đã lấn chiếm đất công là thửa đất 160, từ bản đồ số 18 của UBND xã AB.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 204 Luật Đất đai, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Doãn C.

- Ông Nguyễn Phước L, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Doãn C và Quyết định khắc phục hậu quả số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG, căn cứ cụ thể:

+ Trái thẩm quyền: Tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai quy định: “*Chủ tịch UBND cấp xã là người có thẩm quyền ban hành quyết định buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm*”, trong pháp luật về đất đai không có quy định nào cho phép Chủ tịch UBND cấp huyện được quyền ra quyết định buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Quyết định khắc phục hậu quả số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG chỉ căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính để giải quyết là không đúng, vì căn cứ theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì khi áp dụng pháp luật sẽ ưu tiên áp dụng luật chuyên ngành, nếu luật chuyên ngành không có quy định thì mới áp dụng chung.

Tại Công văn số 05 ngày 12/01/2016 (bút lục 155), UBND xã AB đã căn cứ điểm b khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 để tham mưu cho UBND huyện PG giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa UBND xã AB và ông C. Theo quy định này thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc về Chủ tịch UBND cấp tỉnh. Việc Chủ tịch UBND huyện PG thụ lý giải quyết là trái về thẩm quyền. Đồng thời, trong vụ việc này vì khu đất tranh chấp giữa ông C với UBND xã AB có tài sản gắn liền với đất, căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013 thì thẩm quyền giải quyết riêng biệt thuộc về Tòa án. Chủ tịch UBND huyện PG thụ lý giải quyết là trái thẩm quyền

Mặt khác, theo quy định tại khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai thì khi giải quyết tranh chấp đất đai người có thẩm quyền phải ra quyết định giải quyết tranh

chấp, ở đây Phó Chủ tịch UBND huyện PG ban hành Quyết định khắc phục hậu quả để giải quyết là trái quy định.

+ Về trình tự thủ tục: Theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của Chính Phủ, khoản 3 Điều 52 Luật Xử lý vi phạm hành chính thì chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ được lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp chuyên viên này là Thanh tra viên của Phòng Tài nguyên và Môi trường được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành đất đai đang thi hành công vụ mới có thẩm quyền lập biên bản vi phạm. Quyết định khắc phục hậu quả số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG căn cứ vào Biên bản vi phạm hành chính số 31 ngày 29/6/2018 (bút lục số 162) để ban hành là không đúng về trình tự, vì tại biên bản có ghi rõ ông Đặng Văn H - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong khi luật quy định người có thẩm quyền lập biên bản phải là thanh tra viên của Phòng Tài nguyên và Môi trường được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành đất đai đang thi hành công vụ.

+ Về nội dung giải quyết: UBND xã AB xác định mình là chủ sở hữu khu đất công (một phần thửa 160, tờ bản đồ số 18). Vì cho rằng ông C sử dụng lấn sang phần đất của mình nên Ông Lê Minh C, chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã AB đã có đơn yêu cầu UBND xã AB tổ chức Hòa giải tranh chấp đất đai. Ngày 31/12/2015, UBND xã AB tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Hồ Doãn C và UBND xã AB với kết quả hòa giải không thành.

Trong hồ sơ vụ án không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào thể hiện cơ quan có thẩm quyền giao cho UBND xã AB phần đất này. Vì theo quy định tại điều 53 Luật đất đai thì việc quyết định giao đất phải thực hiện bằng quyết định giao đất. Như vậy, không có cơ sở nào để xác định UBND xã AB là chủ sở hữu của khu đất có tranh chấp với ông C. Do đó, để có cơ sở xác định ai là chủ sở hữu thì cần phải có phán quyết của Tòa án.

+ Về áp dụng pháp luật: Quyết định khắc phục hậu quả số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 áp dụng Điều 75 Luật Xử lý vi phạm hành chính là không đúng, vì quy định này chỉ được áp dụng khi người phải thi hành quyết định hành chính đã chết.

Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG. Như đã phân tích, lập luận, Quyết định khắc phục hậu quả số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 được ban hành trái pháp luật, trong khi đó Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG lại nhận định rằng Quyết định số 95 là đúng, từ đó cho thấy nội dung giải quyết của Quyết định giải quyết khiếu nại số 111 không đúng về nội dung, cần thiết phải hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tổ tụng: Những người tiến hành tổ tụng và những người tham gia tổ tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Doãn C và Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (người đại diện hợp pháp của UBND xã AB, ông Hồ Doãn V và bà Hồ Thị Thanh T) có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Ngày 14/6/2019, ông Hồ Doãn C nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân tỉnh Bình Dương yêu cầu hủy Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại và Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018. Căn cứ Điều 116, Điều 118 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính, việc khởi kiện của ông Hồ Doãn C còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án, thấy rằng:

[2.1] Năm 1990, ông C nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh V khu đất có diện tích đất 4.125 m². Ngày 16/6/2003, hộ ông Hồ Doãn C được UBND huyện PG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00930.QSĐĐ/PG diện tích sử dụng là 3.178m² (trong đó có 400 m² đất ở, 2.778 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 1. Năm 2014, ông C xây dựng tường rào kiên cố.

[2.2] Ngày 06/9/2014, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện PG phối hợp với UBND xã AB tiến hành đo đạc cắm mốc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 146, tờ bản đồ 18, diện tích 3.178 m² do UBND huyện PG cấp ngày 16/6/2003, ông C công nhận là đúng. Qua đo đạc cắm mốc thì gia đình ông C lấn sang thửa đất số 160 thuộc quản lý của UBND xã AB diện tích 520 m².

[2.3] Ngày 29/6/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PG phối hợp với UBND xã AB lập Biên bản vi phạm hành chính (về lĩnh vực đất đai).

[3] Về thẩm quyền ban hành Quyết định: Chủ tịch UBND huyện PG ban hành Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Doãn C là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Xử lý vi phạm hành chính; Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[4] Về căn cứ pháp luật và nội dung quyết định:

[4.1] Theo quy định tại Điều 75 Luật Xử lý vi phạm hành chính: “*Trường hợp người bị xử phạt chết, mất tích, tổ chức bị xử phạt giải thể, phá sản thì không thi hành quyết định phạt tiền nhưng vẫn thi hành hình thức xử phạt tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính và biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định*”, Chủ tịch UBND huyện PG đã căn cứ Điều 75 Luật Xử lý vi phạm hành chính để ban hành Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Hồ Doãn C là không đúng quy định pháp luật.

[4.2] Tại Điều 1 trong phần “*Họ và tên: Hồ Doãn C.*” Chủ tịch UBND huyện PG đã xác định hành vi vi phạm hành chính của ông C. Tuy nhiên, tại phần Biện pháp khắc phục hậu quả phải thực hiện của quyết định nêu trên lại quy định: “*a) ...hộ ông Hồ Doãn C giữ nguyên hiện trạng khu đất...*” là không phù hợp.

[4.3] Tại phần Biện pháp khắc phục hậu quả phải thực hiện của Quyết định nêu trên có nội dung: “*b) Tự thu hoạch tài sản và cây trồng...*”. Căn cứ Biên bản làm việc ngày 06/9/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì hiện trạng trên diện tích đất 520m², ngoài cây trồng trên đất còn có một phần tường rào xây gạch kiên cố do ông C xây dựng. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính quy định: “*Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng không có giấy phép hoặc xây dựng không đúng với giấy phép*”. Việc Chủ tịch UBND huyện PG áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả “*Tự thu hoạch tài sản ...*” là không đúng quy định pháp luật.

[4.4] Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại xác định Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 là đúng và giữ nguyên Quyết định số 95/QĐ-KPHQ. Do Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG ban hành không đúng về căn cứ pháp luật và nội dung, nên Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 không đúng về nội dung.

[5] Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện (ông Vũ) cho rằng:

Theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Tại mục I, phần 3 quy định nội dung các cột ghi trong Giấy chứng nhận, Cột 1...Cột 6 "Phần ghi thêm": Ghi chú những ràng buộc về quyền sử dụng đất. Ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, thời điểm này áp dụng Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 2001 nên phần đất Hành lang bảo vệ đường bộ không được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà chỉ được cập nhật bên phần ghi thêm. Diện tích hành lang bảo vệ đường bộ 1.029 m² chưa được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C. Việc UBND huyện PG ban hành Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 buộc ông C trả lại hiện trạng 520 m² đất cho UBND xã AB quản lý là không phù hợp, là không có căn cứ. Bởi lẽ: Theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại mục I, phần 3 quy định nội dung các cột ghi trong Giấy chứng nhận, Cột 1...Cột 6 "Phần ghi thêm": Ghi chú những ràng buộc về quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau: "...*Những ràng buộc trong hành lang an toàn giao thông, thủy lợi trên từng thửa đất (nếu có)*". Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C được cấp diện tích sử dụng 3.178 m² (gồm có 400 m² đất ở, 2.778 m² đất vườn) và tại cột 6 "Phần ghi thêm" có 1.029 m² đất hành lang bảo vệ đường bộ là đã được ràng buộc theo quy định pháp luật.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Doãn C không có đo đạc thực tế nên không xác định được ranh đất của ông C. UBND xã AB không có hồ sơ đối với thửa đất 160 và cũng không có bản đồ địa chính khu đất, nên cũng không thể xác định được ranh đất và càng không thể xác định được hình thể thửa đất 160 như thế nào. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng ông Hồ Doãn C đã lấn chiếm đất công là thửa đất 160, tờ bản đồ số 18 của UBND xã AB là không có căn cứ. UBND huyện PG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C không tiến hành đo đạc thực tế, mà căn cứ vào bản đồ tổng thể được lập tháng 11/1999 của Sở Địa chính là đúng quy định tại Mục II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Bản đồ tổng thể được lập tháng 11/1999 thể hiện diện tích, vị trí thửa đất cụ thể, đến năm 2003 hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù UBND xã AB không có hồ sơ cấp đất đối với thửa đất số 160, nhưng ông C đã sử dụng đất ngoài ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với thửa đất số 146.

Như vậy, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện (ông Vũ) không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện (ông Long), đề nghị hủy Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại và Quyết định khắc phục hậu quả số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG do áp dụng điều luật không đúng là có căn cứ chấp nhận.

[7] Chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về việc đề

ngiht chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Doãn C, hủy Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Doãn C và Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Doãn C, hủy Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Doãn C và Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 55, 115, 116, 134, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Doãn C, tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

- Hủy Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Doãn C.

- Hủy Quyết định số 95/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện PG về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PG phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- | | |
|-----------------------------|-----|
| - Các đương sự | 15; |
| - VKSND tỉnh Bình Dương | 01; |
| - Cục THADS tỉnh Bình Dương | 01; |
| - Lưu: HSVA, Tổ HCTP | 03. |

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

Nguyễn Thị Huyền

