

Bản án số: 241/2022/HC-PT  
Ngày: 29-9-2022  
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính, hành vi hành chính trong  
lĩnh vực quản lý đất đai*”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Đặng Kim Nhân

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Bà Trần Thị Thảng, Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến với điểm cầu thành phần là trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, vụ án hành chính thụ lý số: 133/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 7 năm 2022; về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Giữa các đương sự

***1. Người khởi kiện:*** Ông Đỗ Công T. Địa chỉ: Thôn 1, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Hoàng Ngọc T1. Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường TN, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

***2. Người bị kiện:***

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Võ Phúc A – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 81 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Thanh Ng – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 81 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: Làng C, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Dương Xuân H1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 144 Trần Phú, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Chu Đức Th – Phó Giám đốc. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông S A Lông. Địa chỉ: Làng M, xã I, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: Thôn 1, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Xuân B. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường TN, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau.*

*1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Đỗ Công T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Hoàng Ngọc T1 trình bày:*

Năm 2016, ông nhận chuyển nhượng của ông S A Lông diện tích 7.753m<sup>2</sup> đất tại làng C, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Khi chuyển nhượng, các bên viết giấy tay và không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông đã thanh toán cho ông S A Lông 300.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, trong năm 2016, ông có làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 2017 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh thành phố P trả lại hồ sơ cho ông, lý do vì sao trả thì ông không nhớ. Năm 2018, ông tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên S A Lông thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai trả lại hồ sơ cho ông, lý do vì sao trả thì ông không nhớ. Đến năm 2019, ông tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên S A Lông thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai trả lại hồ sơ cho ông, lý do

vì sao trả thì ông không nhớ rõ. Năm 2020, ông sử dụng đất, trồng mấy trụ hàng rào bê tông và đào hố trồng cây thì bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P xử phạt hành chính 27.500.000 đồng tại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý đất đai. Đến nay, ông chưa chấp hành Quyết định xử phạt hành chính. Ngoài quyết định trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P còn ban hành Quyết định buộc cưỡng chế khắc phục hậu quả yêu cầu ông khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý đất đai số 90/QĐ-XP ngày 30/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả số 1776/QĐ-CCXP ngày 03/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định của pháp luật.

2. *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và Ủy ban nhân dân thành phố P là ông Võ Phúc A có văn bản trình bày:*

Khu vực đất nằm bên trái từ ngã ba đường liên xã và đường vào bãi rác đến tuyến đường Hồ Chí Minh đoạn tránh đô thị P có diện tích 19.594m<sup>2</sup> (đã trừ chỉ giới đường giao thông và ranh giới đất rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng phòng hộ Bắc Biển Hồ quản lý) thuộc thửa số 1 (gốc), tờ bản đồ số 47 tại làng C, xã G, thành phố P.

Theo Quyết định số 79/QĐ-PTLN ngày 17/3/2004 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế dự toán quản lý bảo vệ rừng năm 2004 thuộc Dự án 661 Thanh niên xung phong Gia Lai và bản đồ giao khoán kèm theo: Khu vực đất trên nằm trong khu vực rừng trồng năm 1997, thuộc Tiểu khu 395, phía Bắc giáp đường đi vào Ủy ban nhân dân xã G do Dự án 661 Thanh niên xung phong quản lý. Khu vực đất trên thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ theo Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai. Đến năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố P tổ chức trồng cây nhớ ơn Bác Hồ và bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã G và Công ty xây dựng kinh tế Thanh niên xung phong tiếp nhận, quản lý tại Kế hoạch số 578/KH-UBND ngày 05/5/2010. Như vậy, khu vực đất này thuộc làng C, xã G do Ủy ban nhân dân xã G quản lý.

Năm 2016, ông S A Lông chuyển nhượng trái phép cho ông Đỗ Công T bằng giấy viết tay. Ngày 24/5/2020, ông Đỗ Công T đã có hành vi thuê máy móc hố diện tích 4.764m<sup>2</sup> đất tại khu vực quy hoạch đất rừng theo Quyết định số

53/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại làng C, xã G nêu trên. Hành vi của ông T là hành vi lấn, chiếm đất.

Ngày 25/5/2020, Ủy ban nhân dân xã G có Thông báo số 16/TB-UBND về việc thông báo quỹ đất này thuộc quy hoạch đất rừng do Ủy ban nhân dân xã G quản lý, nếu các hộ gia đình, cá nhân cố tình vi phạm thì Ủy ban nhân dân xã G sẽ xử lý theo đúng quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân xã G đã yêu cầu ông Đỗ Công T dừng ngay việc đào hố và sử dụng đất khu vực này nhưng ông T không chấp hành, tiếp tục đào hố, xới đất.

Ngày 23/6/2020, Ủy ban nhân dân xã G lập Biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC đối với ông Đỗ Công T về hành vi chôn trụ lấn chiếm diện tích 4.764m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc là đất rừng.

Ngày 30/6/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 90/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đỗ Công T theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, áp dụng hình thức xử phạt tiền 27.500.000 đồng (Hai mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng), biện pháp khắc phục hậu quả buộc ông Đỗ Công T phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại đất lấn chiếm theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, ông Đỗ Công T không chấp hành Quyết định xử phạt nêu trên.

Ngày 03/10/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1776/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Đỗ Công T.

Từ những căn cứ trên, việc ông Đỗ Công T yêu cầu hủy các Quyết định: Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý đất đai số 90/QĐ-XP ngày 30/6/2020; Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả số 1776/QĐ-CCXP ngày 03/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P là không có cơ sở.

Ông Đỗ Công T có hành vi lấn, chiếm đất do Ủy ban nhân dân xã G quản lý và đã được các cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định. Do đó, ông Đỗ Công T không có quyền sử dụng đất hợp pháp trên diện tích đất này, việc ông T yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không có cơ sở.

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

*Ủy ban nhân dân xã G trình bày:*

Theo ông Đỗ Công T trình bày: Năm 2016, ông T có nhận chuyển nhượng của ông S A Lông thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47, diện tích 7.753m<sup>2</sup> tại làng M, xã I2, huyện I3, tỉnh Gia Lai (nay là xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai).

Thửa đất trên thuộc địa giới hành chính của xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai là đúng. Nguồn gốc đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông S A Lông là không đúng, việc chuyển nhượng này chỉ viết giấy tay, không có xác nhận của chính quyền Ủy ban nhân dân xã. Thửa đất trên thực tế có nguồn gốc là đất rừng do Công ty Xây dựng kinh tế thanh niên xung phong Gia Lai quản lý.

Năm 2011, Công ty Xây dựng kinh tế thanh niên xung phong Gia Lai giải thể theo Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 23/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau đó Công ty Xây dựng kinh tế thanh niên xung phong Gia Lai bàn giao lại đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ Bắc Biển Hồ nhưng chỉ giao đất có diện tích rừng. Còn các khoảng đất trống còn lại giao cho Ủy ban nhân dân xã G quản lý, trong phần đất trống Ủy ban nhân dân xã G được giao quản lý có thửa đất ông T đang chấp với Ủy ban nhân dân xã G, thành phố P.

Vị trí đất mà ông T tranh chấp, vào năm 2010 Ủy ban nhân dân thành phố P đã giao cho Công ty Xây dựng kinh tế thanh niên xung phong Gia Lai và Ủy ban nhân dân xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai chăm sóc, quản lý bảo vệ cây trồng theo Kế hoạch số 570 KH-UBND ngày 05/5/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố P v/v “Tổ chức lễ trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ năm 2010 địa bàn thành phố P”. Ngày 19/5/2010, Ủy ban nhân dân thành phố P tổ chức trồng cây trên diện tích 2ha (bao gồm đất ông T đang tranh chấp). Tuy nhiên, sau khi trồng cây được một thời gian thì cây chết nên đến năm 2011, Công ty Xây dựng kinh tế thanh niên xung phong Gia Lai giải thể và giao lại đất cho Ủy ban nhân dân xã G quản lý thì chỉ còn đất trống.

Vị trí đất mà Ủy ban nhân dân xã G đang quản lý cũng là đất ông T đang tranh chấp có tứ cận: Đông giáp đường đi vào bãi rác thành phố P; Tây giáp đất ông Bùi Văn Q đang tranh chấp với Ủy ban nhân dân xã G; Nam giáp rừng phòng hộ Bắc Biển Hồ; Bắc giáp đường đi liên xã. Thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố P tổ chức trồng cây vào ngày 19/5/2010 không có ai tranh chấp đất.

Từ năm 2011, Ủy ban nhân dân xã G quản lý đất thì không có ai tranh chấp và cũng không có ai trồng cây hoặc thiết lập tài sản trên đất. Năm 2017, ông Đỗ Công T nộp hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P nhưng Ủy ban nhân dân xã G không ký xác nhận cho ông T vì thửa đất trên Ủy ban nhân dân xã G đang quản lý. Mặc dù, ông T không được các cơ quan có thẩm quyền chấp nhận việc đăng ký quyền sử dụng đất nhưng năm 2020, ông T vẫn đến dùng máy khoan đất, trồng trụ rào trên đất. Ủy ban nhân dân xã G đã ngăn cản và lập biên bản vi phạm hành chính, lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố P ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính do ông T có hành vi lấn chiếm đất công do Ủy ban nhân dân xã G quản lý.

Việc ông Đỗ Công T khởi kiện là không có căn cứ vì ông T không có các loại giấy tờ theo quy định của Luật đất đai để chứng minh là đất của mình. Việc chuyển nhượng đất cũng chỉ viết giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông T cho rằng thửa đất này do ông S A Lông được kế thừa lại từ gia đình khai hoang từ trước năm 1975 là không có căn cứ vì tại Sổ địa chính và Bản đồ trích lục đất tại Ủy ban nhân dân xã không có kê khai tên S A Lông. Năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố P tổ chức trồng cây không thấy ông S A Lông đến can thiệp, tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai trình bày:*

Ngày 29/11/2016, ông Đỗ Công T nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi hoàn chỉnh hồ sơ (đã có trích lục thửa đất lập ngày 23/11/2016), Chi nhánh đã chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã G để xác minh, niêm yết công khai theo quy định tại Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Ngày 13/01/2017, Chi nhánh có Công văn số 62/CNVPĐK-ĐĐ về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo Thông báo số 146/TB-UBND ngày 28/12/2016 của Ủy ban nhân dân xã G với lý do: Năm nhận chuyển nhượng không đúng với hiện trạng sử dụng (Giấy sang nhượng đất nông nghiệp ghi ngày 04/3/2004).

Tháng 8/2017, ông T tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận. Sau khi chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã G để xác minh, niêm yết công khai theo quy định, ngày 11/9/2017 Ủy ban nhân dân xã G có Công văn số 26/CV-UBND trả lời quá trình xác minh với nội dung: thửa đất thuộc Quy hoạch 3 loại rừng (kê khai nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng năm 2004). Trên cơ sở đó, Chi nhánh đã trả hồ sơ theo Công văn số 1298/CNVPĐK-CV ngày 14/9/2017.

Ngày 25/12/2019, ông T nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đứng tên ông S A Lông. Ngày 13/4/2020 Chi nhánh có Công văn số 1208/CNVPĐK-ĐĐ về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Đỗ Công T đối với hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của ông S A Lông. Theo đó, hồ sơ ông S A Lông chưa đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận và Chi nhánh đã trả hồ sơ theo Công văn số 1205/CNVPĐK-ĐĐ ngày 10/4/2020.

*Ông S A Lông trình bày:*

Năm 2016, ông có chuyển nhượng cho ông Đỗ Công T (địa chỉ xã D, thành phố P) một lô đất tại làng O, xã I2, huyện I3, tỉnh Gia Lai (nay là xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Diện tích đất bao nhiêu ông không rõ, đất có tứ cận: Đông giáp đường đi vào bãi rác; Tây giáp đất ông R Dijk; Nam giáp rừng thông; Bắc giáp đường liên xã.

Khi nhận chuyển nhượng đất hai bên chỉ viết giấy tay, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã và công chứng. Giá chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), có viết nhận tiền trong giấy bán đất. Giấy tờ này do ông Đỗ Công T giữ.

Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông khai hoang khoảng từ năm 1986 để trồng lúa rẫy, đến năm 1993 cha mẹ cho ông đất nhưng ông không sử dụng, sau một thời gian (cụ thể năm nào không nhớ rõ) ông có trồng cây bạch đàn được 02 năm thì cây bạch đàn cháy.

Từ lúc cha mẹ ông khai hoang đất cho đến khi cho đất, gia đình ông chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay, gia đình ông cũng không đi kê khai đất với nhà nước.

Khi chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Công T, ông có nói là đất không có giấy tờ nhưng ông T nói mọi thủ tục làm giấy tờ ông T sẽ lo hết nên ông mới chuyển nhượng đất. Khi ông T không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có nói lại trả lại tiền nhưng ông T không đồng ý. Ông T nói cứ để ông T làm giấy tờ đất. Ông biết đất không có giấy tờ thì không chuyển nhượng được nhưng người mua là ông T cứ nói chuyển nhượng được nên ông mới chuyển nhượng. Do không hiểu biết pháp luật nên ông mới chuyển nhượng đất không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bà Nguyễn Thị Kim C và người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Nguyễn Xuân B trình bày:*

Nguồn gốc đất ông Đỗ Công T nhận chuyển nhượng từ ông S A Lông, đất có diện tích 7.753m<sup>2</sup> tại làng C, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai, giá trị chuyển nhượng là 300.000.000 đồng.

Tuy nhiên trong quá trình kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Công văn số 1050/CV-TNMT ngày 11/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai; Công văn số 401/CNVPĐK-ĐD ngày 10/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai; Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P; Công văn số 27/CVBQL ngày 01/3/2019 của Ban quản lý rừng phòng hộ Bắc Biển Hồ; Công văn số 2482/UBND-TNMT ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P thì việc chuyển nhượng đất giữa ông S A Lông với ông Đỗ Công T là phù hợp với quy định của pháp luật. Đất trên không phải đất rừng phòng hộ nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả là không có căn cứ.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định.***

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, điểm h khoản 1 Điều 143 và điểm đ khoản 1 Điều 123, Điều 204, Điều 206, Điều 347, Điều 348, Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 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 và lệ phí tòa án;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đỗ Công T về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý đất đai số 90/QĐ-XP ngày 30/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả số 1776/QĐ-CCXP ngày 03/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đỗ Công T về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định ông Đỗ Công T kháng cáo Bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không hoà giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Theo các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Đỗ Công T trình bày nguồn gốc thửa đất có diện tích 4.764m<sup>2</sup> tại làng C, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai là do ông nhận chuyển nhượng của ông S A Lông năm 2016. Ông S A Lông cho rằng thửa đất này do cha mẹ ông khai hoang vào năm 1986 sau đó cho lại ông, nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất là của gia đình ông. Tại “Biên bản làm việc ngày



12/6/2020”, “Biên bản xác minh thời điểm sử dụng đất ngày 19/6/2020” của Ủy ban nhân dân xã G thể hiện lời khai của những người làm chứng sinh sống tại khu vực này cho rằng khu vực đất này là đất trống và không thấy ai trồng trọt hay canh tác trên đất, sau năm 2010 thì Nhà nước có trồng cây nhớ ơn Bác Hồ đến nay. Ngoài ra, ông S A Lông cũng thừa nhận cha mẹ ông và ông không làm các thủ tục kê khai đất và thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông T; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Đỗ Công T nhận chuyển nhượng đất của ông S A Lông khi chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng đất chỉ bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực là vi phạm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 về điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Mặt khác, phần diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông S A Lông nằm tại khu vực đất giáp đường liên xã và phía nam giáp rừng phòng hộ Bắc Biển Hồ. Căn cứ theo Quyết định số 760/QĐ-CT ngày 28/5/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt Dự án 661 thanh niên xung phong tỉnh Gia Lai giai đoạn 2001–2010 và Quyết định số 79/QĐ-PTLN ngày 17/3/2004 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế dự toán quản lý bảo vệ rừng năm 2004 thuộc dự án 661 Thanh niên xung phong Gia Lai và bản đồ giao khoán kèm theo thì vị trí đất này nằm ở tiểu khu 395 thuộc khu vực rừng trồng năm 1997. Khu đất này thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ theo Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố P trồng cây nhớ ơn Bác Hồ, bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã G và Công ty xây dựng kinh tế thanh niên xung phong tiếp nhận tại Kế hoạch số 578/KH-UBND ngày 05/5/2010.

[2.1.2] Đến năm 2011, Công ty Xây dựng kinh tế thanh niên xung phong Gia Lai giải thể theo Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 23/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai thì Ban quản lý rừng phòng hộ Bắc Biển Hồ tiếp nhận phần diện tích đất có rừng theo Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 21/02/2011, diện tích đất còn lại giao cho Ủy ban nhân dân xã G quản lý. Ngày 29/12/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành kế hoạch số 4617/KH-UBND về việc triển khai thực hiện kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 và ngày 09/5/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành kế hoạch số 741/KH-UBND về việc triển khai kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 của thành phố P, theo đó đã giao trách nhiệm quản lý rừng hiện có đến các địa phương cụ thể là Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã quản lý (trong đó có đất thuộc tiểu khu

395 là đất rừng phòng hộ mà ông T nhận chuyển nhượng của ông S A Long giao cho Ủy ban nhân dân xã G quản lý).

Như vậy: ông Đỗ Công T chưa được pháp luật công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất chuyển nhượng từ ông S A Long và đất này là đất rừng phòng hộ đang thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã G, nên ông Đỗ Công T có hành vi thuê máy móc hồ diện tích 4.764m<sup>2</sup> đất thì Ủy ban nhân dân xã G đã yêu cầu ông T dừng việc đào hố và các việc liên quan đến sử dụng đất.

Trên cơ sở hành vi vi phạm của ông Đỗ Công T, ngày 23/6/2020, Ủy ban nhân dân xã G đã lập biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 90/QĐ-XPHC ngày 30/6/2020 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đỗ Công T. Hành vi của ông T đã vi phạm quy định tại điểm d khoản 3 Điều 14 của Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về việc lấn, chiếm đất “...Trường hợp lấn, chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn, thì hình thức và mức xử phạt như sau...phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta ...”. Theo quy định tại khoản 4 Điều 23 của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 quy định mức phạt tiền cụ thể đối với một hành vi vi phạm là mức trung bình của khung tiền phạt nên ông T bị xử phạt số tiền 27.500.000 đồng là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định của pháp luật về đất đai để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc; “yêu cầu huỷ quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và yêu cầu được cấp GCNQSD đất” là có căn cứ đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ nào mới cần được xem xét; do vậy đơn kháng cáo của ông Đỗ Công T không có căn cứ được chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đỗ Công T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Bác kháng cáo của ông Đỗ Công T. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, điểm h khoản 1 Điều 143 và điểm đ khoản 1 Điều 123, Điều 204, Điều 206, Điều 347, Điều 348, Điều 358 của

Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 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 và lệ phí tòa án;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đỗ Công T về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý đất đai số 90/QĐ-XP ngày 30/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả số 1776/QĐ-CCXP ngày 03/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đỗ Công T về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Buộc ông Đỗ Công T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000126 ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Dương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

**(Đã ký)**

**Mai Xuân Thành**