

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 340/2018/HC-PT

Ngày: 02/4/2018

V/v Khiếu kiện quyết định về cưỡng
chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự
xây dựng và yêu cầu bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trọng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Hữu Thơ.

2. Bà Lê Thị Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tôn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 3 và ngày 02 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2017/TLPT-HC ngày 02 tháng 11 năm 2017 về việc “ Khiếu kiện quyết định về cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 807/2018/QĐPT-HC ngày 28 tháng 2 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê X.

Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 4, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Dạ M.

Địa chỉ: Đường U, phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Huỳnh H.

Địa chỉ: Đường O, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A (có mặt).

Cùng địa chỉ: Xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Trương Thị Hồng L (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã U, huyện X, tỉnh Y.

3.2 Ông Nguyễn Văn K (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Trần Thị R (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Lê X.

Địa chỉ: Nhà không số, Tổ 4, Ấp 4, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Tòa án nhân dân huyện A thì nội dung xác định như sau:

Bà Nguyễn Thị Dạ M là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lê X trình bày:

Đầu năm 2009, ông Lê X thuê một miếng đất khoảng 250 m² tọa lạc tại Ấp 4, xã B, huyện A của ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Trần Thị R để làm trang trại nuôi heo. Thời hạn thuê đến tháng 12 năm 2019. Sau đó ông X có xây dựng một công trình bằng khung cây, vách lá, mái tôn, diện tích 8m x 22m. Ngày 04/01/2016, ông X nhận được Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A cưỡng chế tháo dỡ đối với hai công trình nhà và chuồng heo của gia đình ông. Quyết định này là không đúng theo trình tự pháp luật, đã diện dẫn 02 căn cứ vô lý là: Căn cứ Thông tư số 02/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ và căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 317/BB-VPHC do Cán bộ địa chính – xây dựng lập ngày 24/12/2015. Trong khi công trình xây dựng tạm của ông X có từ tháng 9/2009. Ủy ban nhân dân xã B đã tiến hành cưỡng chế tháo dỡ ngày 10/4/2016. Đến 14 giờ 00 cùng ngày, ông X mới được nhận đàn heo đi bán. Vì thấy heo sắp chết nên ông X đành bán heo với giá chỉ có 128.000.000 đồng, bị thiệt hại 260.900.000 đồng.

Nay ông X yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị và buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B phải bồi thường thiệt hại cho ông X tổng số tiền là 424.617.000 đồng, trong đó: thiệt hại do phải bán heo bị ép giá so với giá thị trường là 260.900.000 đồng, thiệt hại chuồng heo là 163.717.000 đồng.

Ông Trần V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Vào ngày 01/9/2009, ông Lê X thuê đất của ông K và tiến hành xây dựng nhà ở và chuồng trại nuôi heo tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01 (BĐĐC) tọa lạc tại xã B,

nhưng không có giấy phép xây dựng. Ngày 24/12/2015, Ủy ban nhân dân xã B lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông X và yêu cầu ông tự phá dỡ công trình vi phạm gồm có: Nhà ở diện tích 4m x 8m, khung cây, vách tôn và lá, mái tôn; Chuồng heo diện tích 8m x 22m, kết cấu tường gạch cao 1m, khung cây, vách tôn, mái tôn. Ngày 04/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Quyết định này căn cứ vào Điểm a Khoản 2 Điều 2 Thông tư 02/2014/TT-BXD ngày 12/02/2014 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ. Đến ngày 10/4/2016 đã tổ chức cưỡng chế thi hành xong quyết định này. Quyết định số 15/QĐ-UBND nói trên được ban hành và thi hành đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu của ông Lê X về việc đòi hủy quyết định và đòi bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Hồng L trình bày: Bà L là vợ ông Lê X. Việc ông Lê X khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, bà không liên quan đến vụ việc và không có ý kiến gì. Bà L có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị R trình bày: Phần đất có diện tích khoảng 350m² tọa lạc tại Ấp 4, xã B, huyện A là đất của ông K cho ông Lê X thuê vào năm 2009. Đất này ông K, bà R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc ông Lê X kiện yêu cầu hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và yêu cầu bồi thường thì ông K bà R không có ý kiến, vì không liên quan đến vụ việc. Ông K, bà R có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê X là Luật sư Huỳnh H trình bày: Căn cứ Khoản 7 Điều 3 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì ông X không cần phải xin giấy phép xây dựng trại heo trên đất nông nghiệp. Còn việc ông X xây trại heo trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì luật không cấm. Nếu việc xây dựng trại heo của ông X gây ô nhiễm môi trường thì cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi gây ô nhiễm môi trường chứ không xử lý về hành vi xây dựng không phép trên đất cấm. Người bị kiện cho rằng phần đất ông X xây dựng trại heo do nhà nước quản lý nhưng đã không cung cấp được tài liệu nào chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê X.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, đã tuyên xử:

“Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê X về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B phải bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 424.617.000 đồng (bốn trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm mười bảy nghìn đồng).”

Ngoài bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, chi phí thẩm định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2017, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Lê X về việc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện ông Lê X có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Dạ M xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo đó, bà M đề nghị Tòa án xem xét hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B phải bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 424.617.000. Bà M trình bày lý do kháng cáo:

- Việc ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 là trái quy định của pháp luật, bởi lẽ căn cứ Khoản 7 Điều 3 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh thì ông X không thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng, cụ thể là:

*“7. Đối với công trình xây dựng trên đất nông nghiệp của hộ nông dân (có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp khác theo quy định của pháp luật về đất đai), không thuộc quy hoạch xây dựng đô thị, không thuộc quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xã nông thôn mới), nhằm phục vụ nông nghiệp theo đúng mục đích sử dụng đất như: Nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; **chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm, lâm nghiệp, làm muối, thủy sản; cơ sở ươm tạo cây giống, con giống; kho chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp thì không cần phải có giấy phép xây dựng.** Quy mô xây dựng các công trình nêu trên là dạng công trình tạm bán kiên cố, 01 tầng (tường gạch, mái tôn; hoặc khung thép, bao che bằng tôn, lá, tấm nhựa; hoặc bằng vật liệu gỗ, tranh, tre, nứa, lá), diện tích xây dựng phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương do Ủy ban nhân dân huyện quy định.”*

Do đó, Ủy ban xã không có quyền ban hành quyết định cưỡng chế công trình xây dựng của ông X. Mặt khác, tại Điều 3 Quyết định số 15/QĐ-UBND đã nói rõ rằng việc tổ chức thi hành quyết định này trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày 04/01/2016. Nhưng thực tế thì đến ngày 10/4/2016, Ủy ban mới tổ chức cưỡng chế công trình của ông X. Lẽ ra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B phải ra quyết định cưỡng chế khác.

- Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Lê X thì năm 2009 ông X có thuê đất của ông Nguyễn Văn K, việc thuê đất có lập hợp đồng nhưng không có xác nhận của chính quyền hay được công chứng, chứng thực theo quy định nhưng không ai tranh chấp vấn đề này. Lúc ký hợp đồng cho thuê, ông K có xuất trình tài liệu về việc ông có đăng ký sử dụng đất. Từ lúc thuê đến năm 2015 thì chưa từng bị lập biên bản hay xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến công trình xây dựng trên

đất. Năm 2016, Ủy ban cho rằng ông X xây dựng trên đất không được phép xây dựng là không có cơ sở, công trình của ông X đã tồn tại trên đất từ năm 2009.

Từ những lập luận trên, đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần V xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên án sơ thẩm. Ông V trình bày:

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B đã đúng quy định pháp luật. Về việc cưỡng chế công trình xây dựng của ông X với lý do ông X tiến hành xây dựng trên phần đất không được phép xây dựng là có căn cứ. Bởi lẽ, phần đất ông X xây dựng là đất do nhà nước quản lý. Theo Tài liệu 299 thì do Tập đoàn 28 đăng ký, sau khi tập đoàn giải thể thì Ủy ban tiếp quản và có đăng ký theo Tài liệu 02/CT-UB. Từ năm 2001, ông K có hành vi san lấp, xây đắp bờ bao trên phần đất này, Ủy ban đã tiến hành lập nhiều biên bản về hành vi lấn chiếm đất của ông K, yêu cầu ông K chấm dứt hành vi lấn chiếm đất thuộc quyền quản lý của nhà nước. Ông X thuê đất của ông K và tiếp tục có hành vi xây dựng là vi phạm nên phải bị xử lý.

- Về thời hạn thi hành quy định tại Điều 3 Quyết định số 15/QĐ-UBND ban hành dựa theo biểu mẫu quy định, có ý nghĩa rằng phải tổng đạt, triển khai quyết định đến đương sự và các cơ quan ban ngành trong 05 ngày chứ không phải Ủy ban phải tổ chức cưỡng chế trong 05 ngày từ ngày ban hành quyết định. Pháp luật cũng không có quy định hết thời hạn 05 ngày thì hiệu lực của quyết định cưỡng chế chấm dứt. Do đó, lập luận của người khởi kiện là thiếu cơ sở.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục thì thấy rằng việc khiếu kiện của ông Lê X đối với Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 là còn trong thời hiệu khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A và thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng, việc xét xử đúng thời hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tòa án chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thì thấy rằng: Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Huỳnh H thì: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/3/2018, ông H đã không chấp hành sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa trong phần tranh tụng tại phiên tòa theo quy định tại Khoản 5 Điều 153 và Khoản 2 Điều

175 Luật Tổ tụng hành chính, tự từ bỏ quyền tranh luận của mình được pháp luật quy định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Về nội dung kháng cáo thì thấy rằng ông X kháng cáo trong hạn luật định, tuân thủ đúng quy định về việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của ông X về việc hủy Quyết định hành chính số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B thì thấy rằng có cơ sở xác định khu đất thuộc một phần thửa 161, tờ bản đồ số 1 (BĐĐC), ấp 4, xã B, huyện A không thuộc sở hữu của ông K, bà R, do đó, việc ông X thuê lại của ông K bà R là không hợp pháp. Nay ông X xây dựng chuồng heo trên đất do Nhà nước quản lý, không phép là hành vi vi phạm pháp luật. Mặt khác, diện tích đất trên đã có quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 và Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 26/5/2014 nên khi xây dựng chuồng trại phải được chính quyền địa phương cho phép. Việc ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND đã đúng quy định, đúng thẩm quyền, trình tự, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy quyết định hành chính nói trên của ông Lê X, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông X. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Luật sư; Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa ông Lê X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A là tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng và yêu cầu bồi thường thiệt hại” được quy định tại Khoản 1 Điều 28 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010, Điều 1 Nghị quyết 02/2011/NQ-HĐTP và Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Do có người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A nên căn cứ Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh. Do ông Lê X có đơn kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân huyện A nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định.

Theo quy định của Khoản 1 Điều 17 Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn do mình quản lý. Do vậy, người khởi kiện xác định người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là đúng quy định pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 02/10/2017, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Lê X về việc kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân là còn trong hạn luật định nên chấp nhận để xem xét.

Về việc ủy quyền: Xét văn bản ủy quyền của người bị kiện là hợp lệ, đảm bảo hình thức và nội dung đúng theo quy định pháp luật.

Về việc xét xử phúc thẩm vắng mặt đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị R đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại Khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nói trên là có căn cứ đúng pháp luật.

Đối với việc vắng mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là ông Huỳnh H tại phiên tòa ngày 02/4/2018 thì thấy rằng: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng, thông báo ngày giờ xét xử cho ông H đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Tuy nhiên, ông H vẫn vắng mặt không rõ lý do. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm diễn ra vào ngày 02/4/2018 thì người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Dạ M xác định không còn yêu cầu ông Huỳnh H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, việc xét xử và tuyên án vắng mặt ông H là đúng quy định.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 04/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Ngày 22/4/2016, ông X có đơn khởi kiện đối với quyết định nói trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo Khoản 2, Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010, Điều 2 Nghị quyết 104/2015/NQ-QH của Quốc hội.

[4] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê X cho rằng việc ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là trái quy định của pháp luật thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất xây dựng công trình của ông Lê X: Vị trí ông Lê X cất chuồng trại chăn nuôi thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg), tương ứng một phần thửa 146, tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa 161, tờ bản đồ số 01, bộ địa chính xã B (Tài liệu bản đồ năm 2006). Theo Tài liệu 299/TTg thì do Tập đoàn 28 đăng ký, theo Tài liệu 02/CT-UB thì do Ủy ban nhân dân xã B đăng ký và theo Sổ dã ngoại và thống kê diện tích năm 2006 thì thửa 161 do ông Nguyễn Văn K kê khai.

Năm 2009, ông Lê X thuê đất này của ông Nguyễn Văn K theo Giấy cho thuê đất ngày 01/01/2009, thời hạn cho thuê là 10 năm. Giấy cho thuê không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Thấy rằng giao dịch cho thuê đất giữa ông K và ông X đã vi phạm các quy định của Luật Đất đai năm 2003, Bộ luật Dân sự năm 2005 về hình thức và nội dung giao dịch dân sự. Tại thời điểm cho thuê đất, ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Ông K cũng không có bất kỳ một giấy tờ nào theo quy định tại Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nên về tư cách chủ sử dụng đất của ông K chưa được pháp luật thừa nhận. Do đó, giao dịch thuê đất giữa các bên không đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng cho thuê đất mà ông X xuất trình không phải là một trong các tài liệu để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông X.

Xét quá trình sử dụng đất của ông K và lập luận của người bị kiện cho rằng thửa đất 161 là đất công, thuộc quyền quản lý, sử dụng của nhà nước thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thời điểm sử dụng đất của ông K được xác định là từ năm 2001. Trong quá trình sử dụng đất ông K đã bị lập biên bản ngày 26/7/2001 về hành vi lấn chiếm đất hoang và biên bản vi phạm hành chính ngày 25/4/2002 về hành vi trồng cây tràm trên đất hoang do nhà nước quản lý. Đồng thời ông K cũng đã bị xử phạt vi phạm hành chính về các hành vi nói trên với hình thức cảnh cáo (theo Quyết định số 151/QĐ-UB ngày 25/4/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B). Thấy rằng, Ủy ban xã B đã nhiều lần có văn bản yêu cầu ông K chấm dứt hành vi vi phạm nhưng ông K vẫn tiếp tục chiếm dụng đất đến năm 2009 thì cho thuê. Theo Sổ dã ngoại lập năm 2006 ông K có đăng ký sử dụng đất và từ năm 2006, ông K không bị xử phạt hay lập biên bản gì thêm do hành vi lấn chiếm, tuy nhiên căn cứ Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì trường hợp sử dụng đất của ông K không được xem là sử dụng ổn định đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ông X thuê đất từ ông K là giao dịch dân sự giữa hai bên. Tuy nhiên, xét về quy trình thì ông X đã nối tiếp quá trình sử dụng, xây dựng vốn đã không hợp pháp từ ông K. Giao dịch giữa hai bên cũng không được nhà nước xác nhận hay thừa nhận.

Về quá trình đăng ký, quản lý, sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã B thì thấy rằng Ủy ban có đăng ký sử dụng theo Tài liệu 02/CT-UB, trong quá trình quản lý, Ủy ban nhân dân xã B có tiến hành xử lý các trường hợp lấn chiếm đất công, lập biên bản vi phạm, yêu cầu người vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm, bàn giao đất lại cho nhà nước. Mặt khác, theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2011 – 2015 và cả hiện nay thì vị trí đất thuộc thửa 161 là quy hoạch đất rừng, Ủy ban nhân dân xã đang tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện A (Căn cứ Văn bản số 3200/UBND-TM ngày 23/5/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện A đến năm 2020, Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 26/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện A về duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011-2015 và các bản đồ địa chính kèm theo).

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định rằng thửa đất xây dựng công trình của ông Lê X là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước, không có cơ sở xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào. Ông X đã xây dựng trên đất không được phép xây dựng là hành vi hoàn toàn sai pháp luật.

Mặt khác thấy rằng, có hai loại công trình xây dựng mà ông Lê X xây dựng tại vị trí đất thuộc thửa 161 đó là công trình nhà ở và công trình chuồng trại chăn nuôi. Việc lập luận cho rằng việc xây dựng các công trình trên không cần phải xin phép xây dựng thì thấy rằng thiếu cơ sở pháp lý. Việc xây dựng của ông X không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương, do đó, không có cơ sở cho phép tồn tại công trình nhà ở trên đất. Việc áp dụng biện pháp cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm, đảm bảo trật tự xây dựng đô thị là cần thiết, có cơ sở, có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 424.617.000 đồng của ông Lê X thì xét thấy như đã phân tích trên, việc ban hành Quyết định hành chính số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là có căn cứ pháp lý, xử lý đúng người, đúng hành vi vi phạm trật tự xây dựng. Do đó, theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước năm 2009 thì không có căn cứ xác định trách nhiệm bồi thường của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B; Yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Lê X xuất phát từ quyết định cưỡng chế này là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, thấy rằng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Lê X, việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về án phí: Người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí định giá người khởi kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì lẽ nêu trên,

Căn cứ Điều 30, Điều 225, Khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai 2003;

Căn cứ Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước năm 2009;

Căn cứ Điều 2 Nghị quyết 104/2015/NQ-QH của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử

dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

QUYẾT ĐỊNH:

Bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê X.

Giữ nguyên phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện A.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê X về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B phải bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 424.617.000 (bốn trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm mười bảy nghìn) đồng.

Án phí: Ông Lê X phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm và 20.984.680 (hai mươi triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn sáu trăm tám mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/0009980 ngày 10/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông X đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm. Ông Lê X phải nộp thêm 20.984.680 (hai mươi triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn sáu trăm tám mươi) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A.

Ông Lê X phải chịu 12.500.000 (mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng được khấu trừ số tiền 12.500.000 (mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu tiền ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện A và Phiếu thu ngày 06/12/2016 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thẩm định và Giám định T, ông Lê X đã nộp đủ chi phí thẩm định giá.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê X phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0030521 ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Ông X đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao (tại TP. Hồ Chí Minh);
- VKSND cấp cao (tại TP. Hồ Chí Minh);
- VKSND tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện A;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Trương Thế Trọng