

**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: **459/2019/HC-PT**

Ngày: 23/5/2019

V/v khiếu kiện quyết định cưỡng
chế tháo dỡ trong lĩnh vực xây dựng.

**NHÂN D
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Thẩm phán:

1. Bà Mai Thị Thanh Tú

2. Bà Phạm Thị Mai Xuân

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Vào ngày 13 và 23 tháng 5 năm 2019, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/HCPT ngày 09 tháng 01 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định cưỡng chế tháo dỡ trong lĩnh vực xây dựng”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận M bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1704/2019/QĐXXPT-HC ngày 16 tháng 4 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 3430/2019/QĐST-HC ngày 13/5/2019, giữa:

Người khởi kiện: Ông **Mai Thành D**

Địa chỉ; 31 đường HT 12 khu phố 3, phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Yến P (Giấy ủy quyền ngày 14/3/2019 và hủy bỏ ủy quyền nộp ngày 04/3/2019)

Địa chỉ: 78/4 A ấp T, xã B huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M.**

Địa chỉ: 246 Nguyễn Ảnh Thủ, phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M (Giấy ủy quyền ngày 22/11/2017).

NHẬN THẤY:

Tóm tắt án sơ thẩm:

Theo đơn kiện ngày 22/9/2017 cùng các tài liệu kèm theo, ông Mai Thành

D trình bày:

Ngày 25/8/1994 ông Mai Thành D ký hợp đồng với Hợp tác xã nông nghiệp H về khoán sản phẩm cho xã viên khai thác vườn cây ăn trái, ao cá diện tích 10.860m². Cũng trong năm 1994 ông D khai hoang thêm 2.800m² liền kề khu đất thuê và quản lý sử dụng, không bị xử phạt hành chính. Năm 2001 ông D được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh dịch vụ câu cá giải trí.

Ngày 20/9/2017 ông D nhận được Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của Chủ tịch UBND phường H, Quận M yêu cầu cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm xây dựng, thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ 25 (tài liệu năm 2005) và một phần thửa đất số 1, 2 tờ bản đồ số 48 (tài liệu năm 2005). Lý do ông D xây dựng công trình trên đất mà theo qui định phải có giấy phép đất thuê của Hợp tác xã đã hết hạn thuê).

Ông D khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 245/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của Chủ tịch UBND phường H, Quận M.

Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M (có đại diện theo ủy quyền – Phó Chủ tịch) trình bày:

Nguồn gốc đất, ngày 25/8/1994 ông Mai Thành D ký hợp đồng với Hợp tác xã nông nghiệp H về khoán sản phẩm cho xã viên khai thác vườn cây ăn trái, ao cá diện tích 10.860m² thuộc lô số 298, tờ bản đồ số 01, ấp 5, xã Tân Thới Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là phường H, Quận M). Hết hạn hợp đồng thuê đất, ngày 14/3/2014 Hợp tác xã Nông nghiệp dịch vụ phục vụ Công nghiệp H có Thông báo số 08/TB.HTX ngày 08/8/2014 chấm dứt hợp đồng thuê đất. Ngày 24/4/2015 Hợp tác xã nông nghiệp dịch vụ phục vụ công nghiệp H có Công văn số 05/CV-HTX về việc giao khu đất diện tích 2.800m² thuộc một phần thửa đất số 45, tờ 25 (tài liệu năm 2005) và một phần thửa đất số 1, 2 tờ bản đồ số 48 (tài liệu năm 2005) khu phố 6, phường H, Quận M, nằm trong diện tích 10.860m² do Hợp tác xã quản lý để xây dựng trụ sở phường đội. Ngày 14/02/2017 UBND TPHCM ban hành Quyết định số 623/QĐ-UBND để thu hồi khu đất diện tích 2.800m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 25 (tài liệu đo năm 2005) khu phố 6, phường H, Quận M nằm trong phần đất diện tích 10.860m² do Hợp tác xã quản lý.

Ngày 14/9/2017 Ủy ban nhân dân phường H lập biên bản vi phạm hành chính số 84/BB-VPHC đối với ông Mai Thành D về vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trật tự đô thị. Do công trình xây dựng hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính nên không xử phạt. Căn cứ lập biên bản và ban hành Quyết định cưỡng chế theo điểm b khoản 6 Điều 13, Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính Phủ và điểm a khoản 2 Điều 2 thông tư 02/2014/BXD ngày 12/02/2014. Đến ngày 19/9/2017 đã quá thời hạn 05 ngày kể từ ngày lập biên bản hoặc nhận được biên bản vi phạm hành chính nhưng ông D không tự cưỡng chế phá dỡ nên

chủ tịch UBND phường H đã ban hành Quyết định cưỡng chế 245/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 để cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HCST ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân Quận M đã xử:

Không chấp nhận khởi kiện của ông Mai Thành D yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/12/2018 ông Mai Thành D có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định 245/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của Chủ tịch UBND phường H, Quận M hoặc hồ sơ không đầy đủ thì hủy bản án sơ thẩm

Tại phiên Tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của ông Mai Thành D chỉ kháng cáo, yêu cầu hủy Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Chủ tịch UBND phường H, Quận M trình bày không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông D. Trình tự thủ tục ban hành Quyết định cưỡng chế là đúng vì vi phạm bị lập biên bản, do hết thời hiệu xử phạt nên không xử phạt và sau đó ban hành Quyết định cưỡng chế công trình vi phạm.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông D trình bày: vì UBND chưa xác định rõ phần đất 2.800m² thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã hay không. Trong khi đó bên ông D đã sử dụng từ năm 1994, nên việc xây dựng trên đất từ năm 1994 là không vi phạm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính khi tham gia tố tụng vụ án. Về nội dung: Công trình xây dựng trên đất thuê đã hết hạn thuê, bị lập biên bản vi phạm hết thời hiệu xử phạt nên sau đó ban hành Quyết định cưỡng chế công trình là đúng.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của ông Mai Thành D làm trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Yếu tố kháng cáo của ông Mai Thành D:

2.1. Nguồn gốc thửa đất:

Ngày 25/8/1994 ông Mai Thành D và Hợp tác xã nông nghiệp H ký hợp đồng 08/HTX/HĐ về khoán sản phẩm cho xã viên khai thác vườn cây ăn trái và ao cá, phần đất diện tích 10.860m² thuộc lô 298, tờ bản đồ số 01 xã Tân Thới Hiệp, huyện Hóc Môn; thời hạn thuê đất 20 năm; vị trí tứ cận (phía bắc giáp xí nghiệp Tamesco, phía đông giáp xí nghiệp Đại Tu, phía Tây giáp Tân Chánh Hiệp, phía nam giáp khu sản xuất hợp tác xã). Đến nay thời hạn thuê đất đã hết, các bên không gia hạn thêm.

Ngày 14/02/2017 Ủy ban nhân dân TPHCM ban hành Quyết định 623/QĐ-UBND để thu hồi khu đất do Hợp tác xã nông nghiệp dịch vụ phục vụ công nghiệp H quản lý sử dụng diện tích 2.800m², thuộc thửa 45 tờ bản đồ 28 (tài liệu đo năm 2005) và một phần thửa 1,2 tờ bản đồ 48 (Tài liệu đo năm 2005); diện tích đất này nằm trong diện tích đất 10.860m² nêu trên.

Ông D cho rằng phần đất 2.800m² do ông khai hoang từ năm 1994 nằm ngoài diện tích đất thuê của hợp tác xã, nhưng quá trình sử dụng không nộp thuế sử dụng đất và cũng không có tài liệu nào chứng minh về việc khai hoang sử dụng đất. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 16/3/2016 của Ủy ban nhân dân phường H, ông D thừa nhận *phần đất 2.800m² (khoảng 3.000m²) nằm trong diện tích đất thuê của Hợp tác xã.*

Các công trình xây dựng của ông D bị công chức phường lập biên bản vi phạm vì xây dựng trên đất diện tích 2.800m² nêu trên, không thuộc quyền sử dụng đất của ông D, do đó không đủ điều kiện cấp phép xây dựng.

2.2. Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định cưỡng chế:

Căn cứ Thông tư 02/2014/TT-BXD ngày 12/12/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành Trường hợp hành vi vi phạm hành chính đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP thì xử lý như sau:

a) Người có thẩm quyền lập biên bản theo Mẫu biên bản số 02 ban hành kèm theo Thông tư này và chuyển ngay đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình vi phạm. Trong thời hạn 05 ngày (đối với công trình không phải lập phương án phá dỡ), 12 ngày (đối với công trình phải lập phương án phá dỡ) kể từ ngày lập biên bản mà chủ đầu tư không hoàn thành việc phá dỡ công trình vi phạm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Đối với công trình xây dựng thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng, người có thẩm quyền lập biên bản theo Mẫu biên bản số 02 ban hành kèm theo Thông tư này. Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày lập biên bản, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình vi phạm phải chuyển hồ sơ lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định cưỡng chế phá

dỡ công trình xây dựng vi phạm, chuyển cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện.

Theo hướng dẫn trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H căn cứ biên bản vi phạm hành chính ngày 14/9/2017, do hết thời hiệu xử phạt vi phạm, nên ban hành Quyết định cưỡng chế công trình xây dựng của ông D là đúng.

Án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện – ông D phải nộp 300.000 đồng theo quy định pháp luật.

Án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên giữ nguyên

Án phí hành chính phúc thẩm: người kháng cáo phải nộp 300.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Thành D, giữ nguyên án sơ thẩm

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Mai Thành D yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: ông Mai Thành D phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; cần trừ hết theo phiếu thu số AA/2017/0034388 ngày 05/10/2017 của Cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Án phí hành chính phúc thẩm ông Mai Thành D phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, cần trừ hết theo phiếu thu số AA/2017/045317 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận M;
- TAND Quận M ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hiếu