

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

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

Bản án số: 448/2024/HC-PT

Ngày 23 tháng 5 năm 2024.

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
và hành vi hành chính”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 158/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1997/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1381/2024/QĐPT-HC ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Mai Viết T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1984; Địa chỉ thường trú: 40 Nguyễn Thị N, tổ I, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Theo Giấy ủy quyền được công chứng số 00012666, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐ-GD ngày 03 tháng 10 năm 2022 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: G Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Thanh P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; Theo Giấy ủy quyền số 3669/GUQ-UBND ngày 10/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện C:

+ Ông Đinh Minh Q – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (có mặt).

+ Ông Trần Văn T1 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện huyện C (có mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; Địa chỉ: F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H:

+ Ông Phan Thanh T2 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C (có đơn xin vắng mặt).

+ Ông Đoàn Quang V – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C (vắng mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T: Bà Liêu Thị Phúc H1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; Theo Giấy ủy quyền số 1454/UQ-UBND ngày 23/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T: Bà Nguyễn Bích T3 – Công chức Địa chính – Nông nghiệp – Xây dựng và Môi trường xã T (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Gia T4, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1981 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 8 đường T, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Trần Văn H2, sinh năm 1978; Địa chỉ: 2 đường H, tổ B, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Mai Viết T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Người khởi kiện ông Mai Viết T trình bày:*

Ông Mai Viết T là người sử dụng phần diện tích đất 150m² và sở hữu căn

nhà không số trên phần đất này thuộc một phần thửa số 607, tờ bản đồ 24 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số) xã T, huyện C. Tuy nhiên, UBND huyện C lại cấp phần diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị X vào năm 2006, cấp lại cho ông Nguyễn Gia T4 vào năm 2019 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDD) đã có căn nhà của ông T được xây dựng vào năm 2005, nhưng trong giấy chứng nhận thì mục đích sử dụng đất lại ghi là đất trồng cây hàng năm. Ngày 15/7/2022, Chủ tịch UBND xã T giao cho Phó Chủ tịch ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 198/QĐ-XPHC đối với ông Nguyễn Gia T4 là người bị xử phạt trong lĩnh vực xây dựng đối với nhà đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông T nêu trên. Quyết định xử phạt xác định ông T4 vi phạm chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đối với một phần thửa đất số 607, tờ bản đồ 24 (Tài liệu kỹ thuật số) xã T, huyện C. Đến ngày 27/9/2022, Chủ tịch UBND xã T ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả “Buộc tháo dỡ toàn bộ công trình, vi phạm, khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm”. Như vậy các quyết định hành chính nêu trên xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, lý do: Về nguồn gốc phần đất và căn nhà trên đất bị xử phạt nêu trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông T. Khi sự việc xảy ra, các giấy tờ chứng minh nguồn gốc nhà đất thể hiện phần đất này trước đây thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nguyễn Thị X (em ruột của ông T4). Trước khi được cấp giấy chứng nhận bà X, ông T4 đã chuyển nhượng một phần diện tích 150m² (5m x 30m) cho ông Lê Văn P1. Sau đó ông P1 làm nhà diện tích 70m² (đã bị UBND xã lập Biên bản vi phạm hành chính số 058/BB-VPHC ngày 16/5/2005 và bị xử phạt, ông P1 đã nộp phạt theo Quyết định số 54 ngày 27/5/2005). Sau khi xây nhà xong, ông P1 bán cho bà Hoàng Thị Thu H3. Ngày 20/11/2007, bà H3 bán lại cho ông Nguyễn Viết T5 (cha của ông T), tháng 11/2007, ông T có xây dựng thêm phần bếp, nâng tổng diện tích xây dựng lên thành 135m² và sử dụng cho đến nay. Ngày 15/12/2007, ông T5 bà H4 tặng cho lại căn nhà trên cho ông T. Tháng 6/2022, do nhà xuống cấp nghiêm trọng nên ông T đứng ra xin sửa chữa căn nhà này. Do thiếu hiểu biết pháp luật nên khi làm thủ tục xin sửa chữa nhà, ông T nhờ ông T4 đứng đơn xin phép và được UBND xã T chấp thuận (có ghi hiện trạng). Trong quá trình sửa chữa, do công trình đã xuống cấp nghiêm trọng nên xảy ra việc sụp đổ tường, ông T có báo chính quyền về sự việc này và được chấp thuận cho xây lại. Cho đến giai đoạn chuẩn bị lợp mái thì UBND xã T yêu cầu ngừng thi công và ra quyết định xử phạt, buộc tháo dỡ. Không đồng ý với quyết định trên, ngày 29/7/2022, ông T nộp đơn yêu cầu xem xét giải quyết cho UBND xã T. Ngày 31/8/2022, UBND xã ban hành Công văn số 1000/UBND với nội dung không chấp nhận xem xét giải quyết yêu cầu của ông T. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu hủy GCN.QSDD số AG 271173, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00309/14 do UBND huyện C cấp ngày 09/8/2006 cho bà Nguyễn Thị X; Hủy GCN.QSDD số CO 717047 số vào sổ CS 05836 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/9/2019 cho ông Nguyễn Gia T4, bà Nguyễn Thị L. Vì thời điểm cấp giấy, trên đất đã có 04 căn nhà tồn tại gần 20 năm (trong đó có nhà của ông T) nhưng khi xem xét cấp giấy chỉ cấp cho bà X, sau cấp cho ông T4, bà

Lựa là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, sai hiện trạng, sai mục đích sử dụng. Vì cấp sai mục đích sử dụng, hiện trạng sử dụng nên quyết định xử phạt căn cứ vào mục đích sử dụng để xử lý là không đúng từ đó dẫn đến việc ban hành quyết định cưỡng chế cũng không đúng. Nên, yêu cầu hủy Quyết định xử phạt hành chính số 198/QĐ-XPHC ngày 15/7/2022 và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 360/QĐ-CCXP ngày 27/9/2022 của Chủ tịch UBND xã T. Ngoài ra, còn yêu cầu tuyên bố hành vi chỉ đạo cưỡng chế của Chủ tịch UBND xã T là trái pháp luật; Buộc Chủ tịch UBND xã T chấm dứt hành vi cản trở pháp luật khi ông T xây dựng lại nhà tường gạch, mái tole tại vị trí cũ; Buộc Chủ tịch UBND xã T phải bồi thường thiệt hại số tiền 344.035.000 đồng do quyết định hành chính, hành vi hành chính trái pháp luật gây ra.

** Người bị kiện UBND huyện C trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N1 là người sử dụng đất phần đất diện tích 10.529m² thuộc các thửa 613, 516 tờ bản đồ số 8 và thửa 889, 502, 503, 505 tờ bản đồ số 10 (Tài liệu 02/CT-UB) đã được cấp GCN.QSĐĐ số 1798/QSĐĐ/ĐG ngày 12/10/2001. Ngày 05/10/2003, ông N1 chết. Trong Giấy chứng nhận số 1798 của ông N1 có phần đất diện tích 861m² thuộc thửa 516 tờ số 08, ông N1 không sử dụng (do cấp nhầm). Từ đó, UBND huyện C cập nhật điều chỉnh thu hồi tại trang 4 của giấy chứng nhận này vào ngày 13/02/2006. Phần đất còn lại của ông N1 là 9.668m², vào năm 2006, các thửa kế của ông N1 (trong đó có bà Nguyễn Thị X) lập thủ tục nhận thừa kế một phần diện tích 1.395,2m², trong tổng diện tích 9.668m² và đã được UBND huyện C cấp GCN.QSĐĐ số H00309/14 ngày 09/8/2006 (diện tích 1.395,6m² thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24 theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số, bộ địa chính xã T, huyện C). Năm 2019, bà X lập hợp đồng ủy quyền toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Minh L1. Sau khi được ủy quyền, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ QSĐĐ trên cho ông Nguyễn Gia T4 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cập nhật biến động trang 4 vào ngày 17/7/2019. Năm 2019, ông T4 xin cấp đổi lại GCN.QSĐĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp đổi sang GCN.QSĐĐ số CS 05836 ngày 04/9/2019 với diện tích 1.395,6m² thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24. Năm 2019, ông T4 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Vũ Đình T6 và được cập nhật biến động tại trang 3 của GCN này. Trong năm 2019, ông T6 lại chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất này cho ông Nguyễn Gia T4 và bà Nguyễn Thị L và được cập nhật biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận trên vào ngày 03/01/2020. Việc cấp giấy và cấp lại QSĐĐ đối với thửa 607 tờ 24, xã T, huyện C là đúng trình tự, đúng quy định pháp luật, Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người bị kiện Chủ tịch UBND xã T trình bày:*

Ông Nguyễn Gia T4 và bà Nguyễn Thị L là người sử dụng thửa đất số 607, tờ bản đồ số 24, xã T, huyện C với tổng diện tích 1.395,6m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (theo GCN.QSĐĐ số CS 05836 ngày 04/9/2019 cập nhật biến động ngày 10/10/2019, 03/01/2020). Trong thời gian ông T4 bà L sử dụng đất cụ thể như sau: Ngày 04/4/2022, ông T4 gửi đơn đến UBND

xã T để xin sửa chữa nhà, cụ thể diện tích 4,5m x 22m, đã xây dựng từ năm 2005, nay xin sửa chữa nâng mái 0,5m, nâng nền 0,3m, thay toilet, lát gạch, la phong. Tuy nhiên ông T4 đã không tiến hành sửa chữa theo đơn. Đến ngày 04/7/2022, UBND xã kiểm tra thì phát hiện công trình được xây dựng mới với diện tích 4,5m x 23m, với kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch cao khoảng 4 m, chưa lợp mái, chưa lát nền, chưa gắn cửa, công trình xây dựng mới tại vị trí nhà cũ mà ông T4 xin sửa chữa. Qua làm việc, ông T4 thừa nhận là chủ đầu tư công trình xây dựng nêu trên, ông xây dựng không phép, không thực hiện đúng hạng mục sửa chữa mà tháo dỡ nhà cũ xây dựng mới tại vị trí cũ. Đến ngày 07/7/2022, do ông T4 không tự tháo dỡ công trình vi phạm nên vào ngày 08/7/2022, UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính “chuyển đất trồng cây hàng năm khác, cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 91/2019 ND-CP ngày 19/11/2019”. Đến ngày 15/7/2022, UBND xã T ban hành Quyết định số 198/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Gia T4, hình thức xử phạt chính: phạt tiền, biện pháp khắc phục hậu quả: yêu cầu ông T4 tự tháo dỡ công trình trả lại tình trạng ban đầu của đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Ngày 01/8/2022, ông T4 đã thực hiện đóng phạt nộp biên lai cho UBND xã nhưng không tiến hành tháo dỡ công trình vi phạm. Đến ngày 27/9/2022, Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định số 360/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả theo Quyết định 198/QĐ-XPHC. Vào ngày 13/10/2022, UBND xã ban hành Thông báo số 1184/TB-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 18/10/2022, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành cưỡng chế phá dỡ công trình trên.

Việc ban hành các quyết định xử phạt hành chính, quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND xã T và hành vi cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm là đúng trình tự, đúng quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Viết T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Gia T4 trình bày:*

Ông T4 là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 607, tờ bản đồ số 24, xã T, huyện C với diện tích 1.395,6m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (theo GCN.QSĐĐ số CS 05836 ngày 04/9/2019, cập nhật biến động ngày 10/10/2019, 03/01/2020). Ông xác định vào tháng 6/2022, ông Mai Viết T có nhờ ông đứng tên xin sửa chữa căn nhà không số, tọa lạc trên một phần thửa đất 607, tờ bản đồ số 4, diện tích nhà là 4,5m x 23m. Nguồn gốc đất trên là của ông Nguyễn N1 (đã được cấp GCN.QSĐĐ) chết để thừa kế. Trước đây vào khoảng năm 2005, ông có chuyển nhượng phần đất này (bằng giấy tay) cho ông Lê Văn P1, ông P1 có làm một căn nhà cấp 4. Sau đó ông P1 chuyển nhượng lại cho ông T5, rồi ông T5 cho con là Mai Viết T. Toàn bộ việc chuyển nhượng nhà đất chỉ bằng giấy tay. Đến năm 2019, ông được cấp GCN.QSĐĐ toàn bộ phần đất thuộc thửa 607, tờ 24. Sau đó, ông T có ý kiến đề hoàn chỉnh về thủ tục pháp lý đi khiếu nại và khởi kiện nên ông và bà Nguyễn Thị Lua 1 lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất này cho ông Mai Viết T bà Phạm Thị P2 (theo

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/7/2022 tại Văn phòng C). Đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND xã T, ông không có ý kiến gì. Ông khẳng định căn nhà không số tọa lạc tại một phần thửa 607, tờ bản đồ số 24 bị UBND xã T xử lý hành chính là do ông T quản lý sử dụng và trực tiếp xây dựng mới căn nhà này, ông chỉ là người đứng tên xin phép sửa chữa dùm. Đối với yêu cầu của ông T hủy các GCN.QSDĐ, ông không đồng ý vì việc cấp giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đúng trình tự, đúng quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà thống nhất ý kiến với ông T4.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:*

Bà X là người đứng tên trên GCN.QSDĐ thuộc thửa số 607, tờ bản đồ 24, xã T, huyện C, thực chất thửa đất này chỉ có một phần là của bà. Thời điểm cấp giấy mang tên bà thì trên đất có một căn nhà được xây dựng khoảng năm 2005. Bà đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến tranh chấp gì.

** Người làm chứng là ông Trần Văn H2 trình bày:*

Do quen biết với ông Mai Viết T, nên vào khoảng tháng 6/2022, ông T có nhu cầu sửa chữa lại một căn nhà không số tại xã T, huyện C. Do căn nhà đã cũ và xây dựng là tường gạch, cột gạch, mái tôn, xuống cấp trầm trọng nên khi tiến hành sửa chữa thì bị sụp đổ nên phải xây dựng mới. Cụ thể là phải làm móng bê tông, đổ cột bê tông cốt thép. Khi tiến hành xây dựng mới, phía ông cũng đã chụp lại hình công trình cũ bị sụp đổ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1997/2023/HC-ST ngày 28/9/2023, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 32, 116, 157 và 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Viết T:

- Bác yêu cầu hủy Quyết định 198/QĐ-XPHC ngày 15/7/2022 về xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 360/QĐ-CCXP ngày 27/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

- Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 271173, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00309/14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/8/2006 cho bà Nguyễn Thị X.

- Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 717047 số vào sổ CS 05836 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/9/2019 cho ông Nguyễn Gia T4, bà Nguyễn Thị L.

- Bác yêu cầu tuyên bố hành vi cưỡng chế của Ủy ban nhân dân xã T là trái luật.

- Bác yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc cập nhật sang tên đăng bộ của Ủy ban nhân dân xã T đối với ông Mai Viết T.

- Bác yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã T bồi thường số tiền 334.305.000 đồng do quyết định hành chính, hành vi hành chính trái luật gây ra.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2023, ông Mai Viết T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền khởi kiện trình bày: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Nếu Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục những vi phạm, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Mai Viết T làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung:

[2] Xét tính hợp pháp của các Quyết định 198/QĐ-XPHC ngày 15/7/2022 về xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 360/QĐ-CCXP ngày 27/9/2022 của Chủ tịch UBND xã T:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định:

Ngày 4/4/2022, ông Nguyễn Gia T4 có đơn gửi U để xin sửa chữa nhà với diện tích 4,5m x 22m, được xây dựng từ năm 2005; Nay sửa chữa nâng mái 0,5m, nâng nền 0,3m, thay toilet, lát gạch, la phòng.

Đến ngày 04/7/2022, UBND xã T kiểm tra thì phát hiện công trình được xây dựng mới với diện tích 4,5m x 23m, với kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch cao khoảng 4m, chưa lợp mái, chưa lát nền, chưa gắn cửa; công trình xây dựng mới tại vị trí nhà cũ mà ông T4 xin sửa chữa.

Ngày 08/7/2022, UBND xã T đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Gia T4 về hành vi “Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép”.

Trên cơ sở đó, ngày 15/7/2022, Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định số 198/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Gia T4, hình thức xử phạt chính là phạt tiền và biện pháp khắc phục hậu quả là yêu cầu ông T4 tự tháo dỡ công trình trả lại tình trạng ban đầu của đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Sau đó, ông T4 đã nộp phạt nhưng không tháo dỡ công trình vi phạm nên ngày 27/9/2022, Chủ tịch UBND xã T đã ban hành Quyết định số 360/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả theo Quyết định 198/QĐ-XPHC đối với ông Nguyễn Gia T4.

Do đó, việc ban hành Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định 198/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 360/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả theo Quyết định 198/QĐ-XPHC đối với ông Nguyễn Gia T4 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 28, 58, 68, 85, 86, 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

[2.2] Về nội dung của các quyết định hành chính:

Xét, phần đất có công trình được xây dựng mới với diện tích 4,5m x 23m nằm trong tổng diện tích 1.395,6m² thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24, xã T, huyện C, có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1798/QSĐĐ/ĐG ngày 12/10/2001, với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác. Sau đó, ông N1 chết, bà Nguyễn Thị X là con ruột nhận thừa kế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00309/14 ngày 09/8/2006, với diện tích 1.395,6m² thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24, xã T.

Năm 2019, bà Nguyễn Thị X đã lập Hợp đồng ủy quyền toàn bộ QSDĐ nêu trên cho bà Nguyễn Thị Minh L1. Sau khi được ủy quyền, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ QSDĐ trên cho ông Nguyễn Gia T4 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng

ký đất đai huyện C cập nhật biến động trang 4 GCN.QSĐĐ vào ngày 17/7/2019. Năm 2019, ông T4 xin cấp đổi lại GCN.QSĐĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp đổi sang GCN.QSĐĐ số CS 05836 ngày 04/9/2019 với diện tích 1.395,6 m² thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24. Năm 2019, ông T4 chuyển nhượng toàn bộ QSSĐ trên cho ông Vũ Đình T6 và được cập nhật biến động tại trang 3 của giấy chứng nhận. Trong năm 2019, ông T6 lại chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất này cho ông Nguyễn Gia T4 và bà Nguyễn Thị L và được cập nhật biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận trên vào ngày 03/01/2020.

Tất cả các GCN.QSĐĐ đối với diện tích với diện tích 1.395,6m² thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24, xã T đều thể hiện mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác.

Tuy nhiên, vào năm 2005, ông Nguyễn Gia T4 là con ruột của ông N1 có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Lê Văn P1 một phần đất diện tích 4,5m x 23m, ông P1 tự xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất này và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng nhà ở không giấy phép, diện tích 70m², đang xây móng chưa chuyển mục đích sử dụng đất; biện pháp ngăn chặn là buộc đình chỉ việc xây dựng. Sau đó, ông P1 đã nộp phạt nhưng vẫn tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh nhà. Đến năm 2006, ông P1 bán lại bằng giấy tay cho ông T5 (cha của ông Mai Viết T), rồi ông T5 đã làm giấy tay cho ông T phần nhà đất này (việc cho tặng không có xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 2007, ông T tự xây dựng, nâng tổng diện tích nhà lên thành 135m², việc xây dựng cũng không có xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đến tháng 6/2022, do nhà xuống cấp nên ông T xin phép để nâng cấp, sửa chữa lại nhưng do GCN.QSĐĐ đang đứng tên ông Nguyễn Gia T4 và bà Nguyễn Thị L nên ông T đã nhờ ông T4 đứng đơn xin phép sửa chữa nhà.

Và như nêu trên; ông T4 đã xây dựng công trình nhà mới tại vị trí nhà cũ không đúng với đơn xin sửa chữa; đồng thời theo GCN.QSĐĐ ông T4 được cấp năm ngày 03/01/2020 thì mục đích sử dụng đất vẫn là đất trồng cây hàng năm khác, chưa được chuyển mục đích sang đất ở.

Theo đó, có cơ sở xác định căn nhà không sổ mà ông Mai Viết T đang sử dụng là công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp do ông Nguyễn Gia T4 đứng tên trên GCN.QSĐĐ thuộc thửa 607, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định 191/2019/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai. Hành vi vi phạm trên đã từng bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng vẫn tiếp tục vi phạm nên ngày 15/7/2022, Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định số 198/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Gia T4, hình thức xử phạt chính: phạt tiền, biện pháp khắc phục hậu quả: yêu cầu ông T4 tự tháo dỡ công trình trả lại tình trạng ban đầu của đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định là đúng quy định của pháp luật.

Sau khi nhận được Quyết định 198 nêu trên, ông T4 đã đóng tiền phạt; Tuy nhiên không tháo dỡ công trình, khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất nên Chủ

tịch UBND xã T ban hành Quyết định số 360/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả theo Quyết định 198/QĐ-XPHC và hành vi tổ chức cưỡng chế của UBND xã T đối với ông Nguyễn Gia T4 là phù hợp với quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng, khi mua đất thì đã có nhà ở, nhưng trong các GCN.QSDD được cấp thì không có đề cập đến công trình xây dựng trên đất. Và theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDD giữa ông Nguyễn Gia T4, bà Nguyễn Thị L2, ông Cao Tiến L3, bà Nguyễn Thị L với ông Mai Viết T, bà Phạm Thị P2 lập ngày 11/7/2022 tại Văn phòng C cũng thể hiện ý chí của các bên là chuyển nhượng QSDD theo GCN.QSDD, không có nhà ở. Việc thực tế trên đất có nhà là do xây dựng trái phép, chưa được công nhận.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Viết T về yêu cầu hủy Quyết định 198/QĐ-XPHC ngày 15/7/2022; Quyết định số 360/QĐ-CCXP ngày 27/9/2022 của Chủ tịch UBND xã T; Bác yêu cầu “Tuyên bố hành vi cưỡng chế của UBND xã T là trái luật” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét các GCN.QSDD số AG 271173, sổ vào sổ cấp GCN H00309/14 do UBND huyện C cấp ngày 09/8/2006 cho bà Nguyễn Thị X; GCN.QSDD số CO 717047 vào sổ CS 05836 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/9/2019 cho ông Nguyễn Gia T4, bà Nguyễn Thị L:

Ông Nguyễn Văn N1 đăng ký kê khai phần đất thuộc quyền sử dụng của ông và ngày 12/10/2002, ông N1 được UBND huyện C cấp GCN.QSDD số 1798/QSDD/ĐG với diện tích 10.529m². Tuy nhiên, sau đó UBND huyện C phát hiện diện tích 861m² đã cấp nhầm cho ông N1 nên UBND huyện C đã cập nhật điều chỉnh trang 4 GCN.QSDD đã cấp cho ông N1. Sau khi ông N1 chết không để lại di chúc thì năm 2006, các thừa kế của ông N1 lập thủ tục khai nhận thừa kế; trong đó có bà Nguyễn Thị X được UBND huyện C cấp GCN.QSDD số H00309/14 ngày 09/8/2006 với diện tích 1.395,2m², loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác. Việc UBND huyện C đã cấp CGN.QSDD cho bà X là đúng đối tượng, đúng loại đất sử dụng, đúng quy định pháp luật.

Sau khi bà X được cấp GCN.QSDD bà X đã ủy quyền toàn bộ QSDD cho bà L1. Sau đó, và sau đó quá trình chuyển nhượng QSDD từ bà L1 qua ông T4, ông T4 qua ông T6, rồi ông T6 chuyển ngược lại cho ông T4, bà L đều thực hiện đúng trình tự thủ tục thông qua hợp đồng chuyển nhượng QSDD có công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật nên việc Sở T cấp đổi GCN.QSDD số vào sổ CS 05836 cấp ngày 04/9/2019 cho ông Nguyễn Gia T4 và bà Nguyễn Thị L là đúng quy định pháp luật.

Hiện nay, phần đất này đã được chuyển nhượng từ ông Nguyễn Gia T4, bà Nguyễn Thị L2, ông Cao Tiến L3, bà Nguyễn Thị L cho ông Mai Viết T và bà Phạm Thị P2 theo hợp đồng chuyển nhượng QSDD lập ngày 11/7/2022 tại Văn phòng C, nhưng phía người nhận chuyển nhượng chưa tiến hành sang tên đăng bộ theo quy định của Bộ luật dân sự. Nếu có tranh chấp, thì đây là tranh chấp dân sự.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T về yêu cầu hủy các GCN.QSDĐ nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về chấm dứt hành vi cản trở việc cập nhật sang tên đăng bộ của UBND xã T đối với ông Mai Viết T:

Xét, tại Văn bản số 771/UBND ngày 11/07/2022 của Chủ tịch UBND xã T gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có nội dung: “...UBND xã T đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện hướng dẫn người dân liên hệ đến Ủy ban nhân dân xã T xử lý dứt điểm công trình xây dựng không phép nói trên trước khi làm thủ tục biến động đất đai...”. Theo đó, việc cưỡng chế đã thực hiện xong, hành vi này không còn tồn tại nên việc ông T khởi kiện yêu cầu UBND xã T chấm dứt hành vi cản trở cập nhật sang tên đăng bộ là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu UBND xã T bồi thường số tiền 344.035.000 đồng do việc ban hành quyết định hành chính, hành vi hành chính sai gây ra.

Như đã phân tích và nhận định nêu tại mục [2] việc ban hành quyết định hành chính và cưỡng chế thực hiện quyết định hành chính của UBND xã T đúng quy định của pháp luật nên việc ông T yêu cầu bồi thường số tiền 344.035.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Viết T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mai Viết T phải nộp 300.000 đồng theo Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 3, 32, 116, 157 và 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP19/11/2019 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Viết T; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1997/2023/HC-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Viết T:

- Bác yêu cầu hủy Quyết định 198/QĐ-XPHC ngày 15/7/2022 về xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 360/QĐ-CCXP ngày 27/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

- Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 271173, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00309/14 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/8/2006 cho bà Nguyễn Thị X.

- Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 717047 số vào sổ CS 05836 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/9/2019 cho ông Nguyễn Gia T4, bà Nguyễn Thị L.

- Bác yêu cầu tuyên bố hành vi cưỡng chế của Ủy ban nhân dân xã T là trái luật.

- Bác yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc cập nhật sang tên đăng bộ của Ủy ban nhân dân xã T đối với ông Mai Viết T.

- Bác yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã T bồi thường số tiền 334.305.000 đồng do quyết định hành chính, hành vi hành chính trái luật gây ra.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Viết T phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004094 ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- Cục THADS TP.HCM; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (3)
- NCQLNVLQ; (3)
- Người làm chứng; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

Lê Thị Tuyết Trinh